

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBERIKAN
PENYULUHAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK
ATAS AKTA YANG DIBUATNYA
(Studi Kasus di Kota Kendari)**

TESIS



Oleh:

CHILSY INDIYARTI.S

NIM : 21302000117

Program Studi : Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2022**

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBERIKAN
PENYULUHAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK
ATAS AKTA YANG DIBUATNYA
(Studi Kasus di Kota Kendari)**

TESIS



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2022

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBERIKAN
PENYULUHAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK
ATAS AKTA YANG DIBUATNYA
(Studi Kasus di Kota Kendari)**

Oleh :

CHILSY INDIYARTLS

NIM : 21302000117

Program studi : Kenotariatan

Disetujui oleh :
Pembimbing
Tanggal,



Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.H.

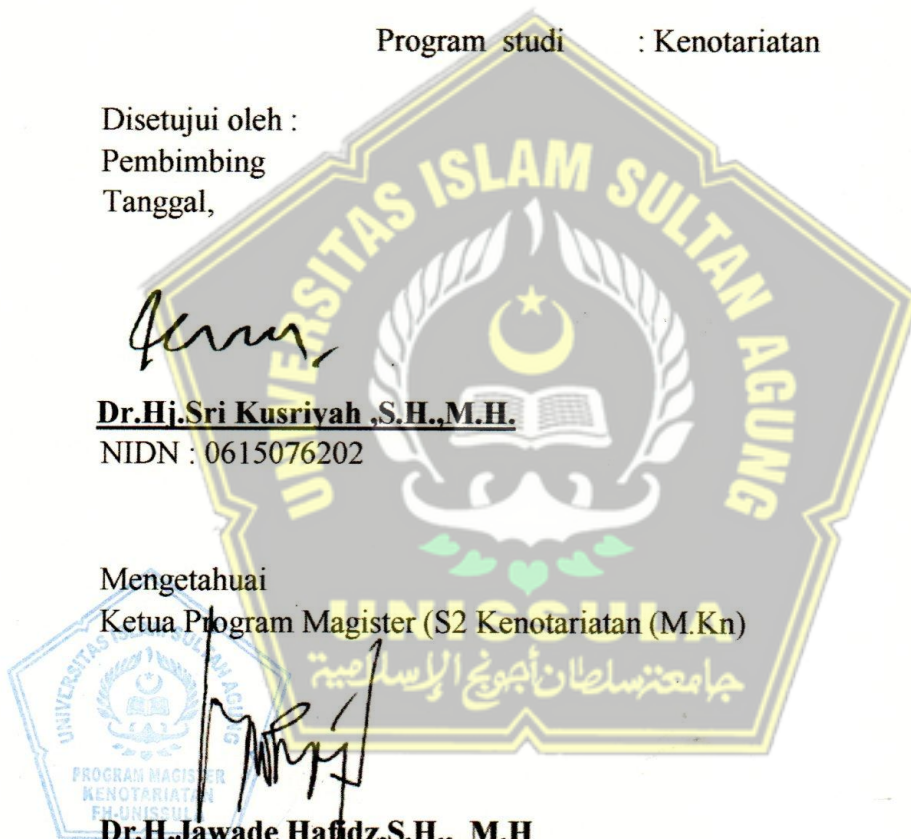
NIDN : 0615076202

Mengetahui
Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan (M.Kn))



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN: 06-2004-6701



**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBERIKAN PENYULUHAN
HUKUM TERHADAP PARA PIHAK ATAS AKTA YANG DIBUATNYA.
(Studi Kasus di Kota Kendari)**

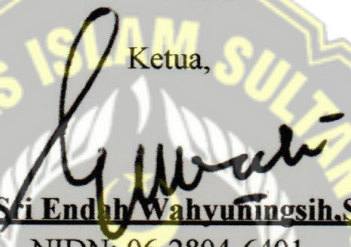
Oleh:
CHILSY INDIYARTIS
NIM : 21302000117
Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal **30 Agustus 2022**

Dan Dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji

Ketua,



Prof. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningsih, S.H., M.Hum

NIDN: 06-2804-6401

Anggota



Dr. Hj. Sri Kusriyah, S.H., M.Hum

NIDN: 06-1507-6202

Anggota



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN: 06-2004-6701

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN: 06-2004-6701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Chilsy Indiyarti.s

NIM : 21302000117

Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis ini berjudul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK ATAS AKTA YANG DIBUATNYA (Studi Kasus di Kota Kendari)”** adalah hasil penelitian/karya sendiri atau pada bagian-bagian yang telah dirujuk sumbernya.

Kendari, Juni 2022

Yang membuat pernyataan



Chilsy Indiyarti.S

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Chilsy Indiyarti.s
NIM : 21302000117
Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas akhir / Tesis dengan judul:
“TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK ATAS AKTA YANG DIBUATNYA (Studi Kasus di Kota Kendari)” dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-ekklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Kendari, Juli 2022

Yang Menyatakan,



Chilsy Indiyarti.S

ABSTRAK

Penyuluhan Hukum dilaksanakan dengan memberikan penjelasan yang terarah, secara jelas, sehingga makna dan tujuan dari akta otentik tersebut mudah dipahami dan dimengerti oleh para pihak. Terkadang masyarakat hanya memberikan penjelasan dan dokumen-dokumen tanpa mengetahui permasalahan hukumnya. Pasal 15 ayat 2 huruf e Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 menjelaskan bahwa, "selain kewenangan sebagaimana dimaksud ayat (1), Notaris berwenang pula : e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta." Disini dijelaskan bahwa setiap notaris wajib dalam menjalankan tanggung jawab memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak/clientnya. Untuk mengkaji dan menganalisis Tanggung Jawab Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak atas apa yang dibuatnya di Kota Kendari, dan Untuk mengkaji dan menganalisis hambatan-hambatan dan solusi notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak atas apa yang dibuatnya di Kota Kendari.

Metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah metode penelitian yuridis empiris. Jenis data yang digunakan dalam tesis ini Data Primer meliputi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris serta Data Sekunder berisi buku-buku dan dokumen pendukung lainnya. Pengumpulan data penelitian dengan Teknik wawancara dan studi dokumen atau bahan Pustaka, Metode analisis data yang digunakan dalam menganalisis data pendekatan kualitatif sehingga diperoleh data yang bersifat deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *Pertama* Tanggung Jawab Notaris dalam memberikan Penyuluhan hukum hanya memberikan saran kepada para pihak/klient, klient lah yang mempunyai keputusan dalam aktanya asal tidak bertentangan dalam Pasal 1320 KUHP, agar tidak ada akibat hukum dikemudian hari. *Kedua*, Hambatan-hambatannya ialah Kompetensi, klien yang tidak menjelaskan secara detail, komunikasi, perbedaan penafsiran, serta karakteristik klien. serta solusinya upgrading untuk notaris, dokumen pendukung, skill komunikasi, Diskusi untuk solusi, dan pendekatan psikologis.

Kata kunci: Notaris, Tanggung Jawab, Akta

ABSTRACT

Legal Counseling is carried out by providing clear, directed explanations, so that the meaning and purpose of the authentic deed are easily understood and understood by the parties. Sometimes people only provide explanations and documents without knowing the legal issues. Article 15 paragraph 2 letter e of the Law on Notary Positions Number 2 of 2014 explains that, "in addition to the authority as referred to in paragraph (1), Notaries are also authorized to: e. legal counseling in connection with the making of the Deed." Here it is explained that every notary is obliged to explain the responsibility to provide legal counseling to the parties/clients. To examine and analyze the responsibilities of a notary in providing legal counseling to pparty figfor what he didin Kendari City, and to examine and analyze the obstacles and solutions of a notary in providing legal counseling to the parties for what he did in the city of Kendari.

The research approach method used in this thesis is a juridical empirical research method. The type of data used in this thesis Primary Data includes Law Number 2 of 2014 concerning PositionsNotary Publicand Secondary Data containing books and other supporting documents. Collecting research data with interview techniques and study of documents or library materials. The data analysis method used in analyzing the data is a qualitative approach in order to obtain descriptive data.

The results of the study indicate that: First, the responsibility of the Notary in providing legal counseling in accordance with applicable regulations, and in accordance with its purpose is to prevent legal consequences from occurring in the future. Second, the notary's barriers are competence, the competence of a notary must continue to develop according to the applicable law, and the solution is that the notary strengthens his competence so that in making the deed there are no mistakes in his counseling.

Keywords : Notary, Responsibility, Deed

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahrabbi'l'alaamiin puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tak lupa pula shalawat serta salam terhantur kepada Nabi Muhammad SAW yang menjadi suri tauladan dalam perjuangan menegakkan kebenaran dan kejujuran di muka bumi ini. Adapun judul tesis ini :” **TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK ATAS AKTA YANG DIBUATNYA (Studi Kasus di Kota Kendari)**”. Dalam penelitian ini, penulis menyadari terdapat kekurangan, untuk itu besar harapan semoga tesis ini memenuhi kriteria sebagai salah satu syarat untuk meraih Gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua saya Ayahanda tercinta Sakkiruddin Nadi S,Si dan Ibunda tercinta Waode Sitti Asni S.E yang telah mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh kesabaran, rasa kasih sayang, perhatian, pengorbanan, keringat serta doa yang tidak pernah putus.

Penelitian tesis ini tidak akan terwujud tanpa bantuan dari para pembimbing, dosen-dosen serta berbagai pihak. Untuk itu melalui tulisan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto., S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang,

2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, SH., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan Dosen Penguji Tesis saya yang berkenan membimbing saya hingga tesis saya dapat selesai dengan baik;
3. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, SH., M.H. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Ibu Dr. Hj.Sri Kusriyah.S.H.,M.H selaku pembimbing yang telah memberikan banyak masukan dan arahan dalam penyusunan tesis ini.
5. Ibu Dr. Dahniarti Hasana, S.H., M. Kn. selaku penguji yang telah memberikan banyak kritik dan arahan dalam penyusunan tesis ini.
6. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini;
7. Staf Pengajar dan Karyawan serta petugas perpustakaan Magister Ilmu Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas segala bantuannya selama ini;
8. Kepada Kakak-kakak tercinta, Ryan Ariansyah S.T . Dwi Hartanti S.T. Adik Tercinta Muh. Alif Fadillah Serta Keponakan Ceisy Amecca Ariansyah dan Sulthan Faaz Ariansyah yang juga selalu memberikan support kepada penulis.

9. Kepada Suami Tersayang Muh. Alfian Rahman. S,ked yang selalu meluangkan waktu dan memberikan support serta tetap sabar dalam menghadapi keluh kesah penulis.
10. Kepada Bapak Muhammad Ishak,S.H,.M.Kn,M.M dan Team atas waktu dan bantuan dalam memberikan saran dan masukan untuk tesis penulis.
11. Kepada Sahabat-sahabat SMA : Andi Hasriyana Astuti, S,farm. Asrifa Mantang A.Md Farm. Apt. Nikmawati Linar S,Farm dr.Putri Maharani S,Ked. Fatimah Sari Aprizal S.psi .
12. Kepada sahabat-sahabat Behe : Andriani Suharto SH, Resna Al-Annisa SH, Ananda dwi Putri SH, Fitrah Ramlan SH, Mutmainnah sari SH, Firda Yulianti SH, Sitti Mutmainnah Nurul Chatima SH.
13. Kepada Sri Yulianti Febri S.H teman seperjuangan yang baik hati.
14. Serta kepada semua pihak yang tidak sempat disebutkan satu-persatu, baik yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum serta berguna bagi masyarakat yang bernilai jariah. Aamiin Yaa Rabbal'alaamiin. Terima Kasih.

Kendari, Juni 2022

CHILSY INDIYARTI.S

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Konseptual	7
F. Kerangka Teori	9
G. Metode Penelitian	15
H. Sistematika Penulisan	19
BAB II KAJIAN PUSTAKA	21
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.	21
1. Sejarah Notaris diIndonesia	21
2. Pengertian Notaris	23

3. Dasar Hukum Notaris.....	25
4. Tugas dan Wewenang Notaris.....	28
5. Tanggung Jawab dan Kewajiban Notaris.....	33
B. TINJAUAN UMUM TERHADAP AKTA NOTARIS.....	37
1. Pengertian Akta.....	37
2. Syarat Pembuatan Akta	38
3. Macam-macam akta	42
4. Jenis-jenis Akta.....	49
5. Fungsi Akta	51
6. Susunan dan Isi Akta Notaris	52
7. Pihak- Pihak dalam Akta Notaris.....	53
C. Tanggung Jawab dalam Prespektif Islam	58
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	64
A. Tanggung Jawab Notaris dalam penyuluhan Hukum atas akta yang	
<u> </u> dibuatnya.....	64
B. Hambatan-Hambatan dan Solusi dalam Tanggung jawab Notaris dalam	
<u> </u> penyuluhan hokum atas akta yang dibuatnya.	69
BAB IV PENUTUP	94
A. KESIMPULAN.....	94
B. SARAN.....	95
DAFTAR PUSTAKA.....	96



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUNJ atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak amanah, jujur,seksama, mandiri tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, yang dijelaskan didalam Pasal 16.

Untuk menjamin kepastian , ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukit tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang. Notaries sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

R.A.Emma Nurita mengemukakan Dunia notaris merupakan dunia yang fenomenal dengan seluruh atribut dan kegiatan yang dijalani sehari-hari oleh notaris, dari berbagai aktivitas sampai memberikan pelayanan yang terbaik bagi kliennya/para pihak. Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa,

atau perbuatan hukum. Dengan dasar ini mereka yang diangkat menjadi notaris harus memiliki semangat untuk melayani masyarakat. ¹Oleh karena itu notaris tidak berarti apa-apa apabila masyarakat tidak menghendakinya. Kegiatan yang dilakukan dimaksud di atas merupakan kegiatan dengan sistem konvensional yang dilakukan Notaris dan para pihak dengan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum.

Pasal 15 ayat 1, yang berbunyi:

“Notaris berwenang membuat Akta Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Salah satu kewenangan yang diberikan kepada notaris sebagai pejabat umum adalah membuat akta otentik disamping kewenangan lainnya yang ditentukan undang-undang, ²Akta otentik yang juga merupakan bukti otentik berdasarkan KUHPerdara Pasal 1868 adalah Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Pasal 16 HIR dan Pasal 285 Rbg dijelaskan bahwa “Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu,

¹ Syamsir, Elita Rahmi, Yetniwati, *Prospek cyber Notaris sebagai Media Penyimpanan Pendukung menuju Profesionalisme notaris*, Vol.1 no.2 Tahun 2019. E-ISNN:2623-2928

² Sri Kusriyah, Hasrul, *Politik Hukum Pemberian Kewenangan Kepada Notaris Untuk Membuat Akta Pertanahan Dalam Kaitannya Dengan kewenangan PPAT* Vol..5 No.1 2018

merupakan bukti yang lengkap antara Para Pihak dan ahli warisnya dan mereka yang mendapatkan hak daripadanya tentang yang tercantum didalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berbubuhan langsung dengan perihal pada akta itu.”Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun dalam Kode Etik Notaris secara eksplisit pun menyebutkan atau merumuskan agar Notaris memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan akta seperti yang tertuang dalam kode etik Notaris Pasal 3 bahwa Notaris dalam melakukan jabatannya memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi dalam masyarakat agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota masyarakat.³

Mochtar Kusumaatmadja sudah mengingatkan kepada kita, ia mengatakan bahwa pendidikan keterampilan teknis tanpa disertai pendidikan tanggung jawab profesional dan etika adalah berbahaya. Artinya apa yang disampaikan tersebut tentunya tidak dapat dipungkiri, sebab andaikan pendidikan itu hanya menyangkut keterampilan teknis tanpa dibarengi dengan tanggung jawab profesional dan etika akan mengakibatkan nantinya sang penyandang profesi akan jadi liar, karena dia tidak dapat melaksanakan profesinya secara profesional, yang pada akhirnya

³ Pasal 4 Kode Etik Notaris (sidang Pleno Kongres Ikatan Notaris Indonesia (INI) ke XIII di Bandung) sebagaimana dikutip oleh Suhrawardi K. Lubis, 2004, loc cit hal 88.

menimbulkan kerugian yang besar terhadap penyandang profesi hukum secara keseluruhan⁴.

Sebagai pejabat umum, seorang Notaris dituntut untuk dapat bertanggung jawab dalam menjalankan kewenangannya agar dapat memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak sebelum akta itu dibuatnya. Apabila dikemudian hari akta yang telah dibuat ternyata mengandung sengketa maka hal pasti ini perlu untuk dipertanyakan, apakah kesalahan pada akta itu disebabkan oleh Notaris ataukah para pihak yang tidak memberikan keterangan yang tidak benar diluar sepengetahuan notaris atau adakah kesepakatan yang dibuat antara Notaris dengan salah satu pihak yang menghadap ataukah kesalahan para pihak yang tidak memberikan dokumen dengan sebenarnya. Agar suatu akta yang telah dibuat oleh seorang Notaris tidak mengandung cacat hukum dikemudian hari, karena kesalahan notaris yang tidak memberikan penyuluhan hukum terlebih dahulu. Maka Notaris itu harus memberikan pertanggung jawaban baik secara moral maupun secara hukum.⁵

Penyuluhan Hukum dilaksanakan dengan memberikan penjelasan yang terarah , secara jelas, sehingga makna dan tujuan dari akta otentik tersebut mudah dipahami dan dimengerti oleh para pihak. Terkadang masyarakat hanya memberikan penjelasan dan dokumen-dokumen tanpa mengetahui permasalahan

⁴ Mochtar Kusumaatmadja, 1974, *Majalah Ilmu Hukum dan Pengetahuan Masyarakat*, Padjajaran. Sebagaimana dikutip oleh Suhrawardi K.Lubis, 2008, etika profesi, Jakarta : Sinar Grafika, hal 37

⁵ Putri A.R, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris Yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Sofmedia, Jakarta, 2011, hlm.8.

hukumnya. Pasal 15 ayat 2 huruf e Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 menjelaskan bahwa, "selain kewenangan sebagaimana dimaksud ayat (1), Notaris berwenang pula : e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta." Disini dijelaskan bahwa setiap notaris wajib dalam menjalankan tanggung jawab memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak/clientnya.

Hal inilah yang membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang kemudian dituangkan dalam Tesis berjudul "**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK ATAS AKTA YANG DIBUATNYA (Studi Kasus di Kota Kendari)**".

B. Rumusan Masalah

Permasalahan adalah antara apa yang diperlukan dan apa yang tersedia, Antara apa yang diharapkan dan apa yang dicapai atau singkatnya antara apa yang seharusnya (Das SoIlen) dan apa yang senyatanya (Das Sein) Oleh karena itu penulis memberi batasan yang lebih spesifik dari apa yang ingin dituju nantinya Yaitu;

1. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak atas akta yang dibuatnya di Kota Kendari ?
2. Apakah ada hambatan-hambatan dan solusi notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak atas akta yang dibuatnya di Kota Kendari ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dari Penelitian ini adalah memperoleh jawaban atas Permasalahan yang telah diuraikan dalam rumusan masalah, yaitu:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis Tanggung Jawab Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak atas apa yang dibuatnya di Kota Kendari.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis hambatan-hambatan dan solusi notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak atas apa yang dibuatnya di Kota Kendari.

D. Manfaat Penelitian

Adapun Kegunaan Penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil Penelitian ini diharapkan memberikan sumbangsih dalam ilmu pendidikan terutama dalam bidang Hukum Notaris dalam Tanggung Jawab Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum di Kota Kendari.

2. Manfaat Praktis

Secara Praktis, pembahasan dalam tesis ini dapat menjadi masukan dan/atau saran bagi Para Notaris untuk lebih menjalankan tanggung jawab dalam memberikan penyulahn terhadap para pihak.

E. Kerangka Konseptual

Pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak tidak pada aturan hukum yang ada. Hal itu dilakukan dikarenakan memang belum atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang dihadapi. Oleh sebab itu, seorang peneliti harus membangun konsep untuk dijadikan acuan dalam penelitiannya. Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukannya penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan didalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian.

Soerjono Soekanto berpendapat bahwa kerangka konseptual pada hakekatnya merupakan suatu pengaran atau pedoman yang lebih konkrit dari kerangka teoritis yang sering kali bersifat abstrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan konkrit dalam proses penelitian.

Menghindari kesimpangsiuran dalam menafsirkan istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini, dikemukakan beberapa definisi operasional yang merupakan judul dari penelitian agar memudahkan pemahaman dalam penyusunan tesis ini:

1. Tanggung Jawab

Menurut Hasan (2010:10) menyatakan bahwa tanggung jawab adalah sikap dan perilaku seseorang untuk melaksanakan tugas dan kewajibannya, yang seharusnya dilakukan, terhadap diri sendiri, masyarakat, lingkungan (alam, sosial dan budaya), negara dan Tuhan Yang Maha Esa. Dan setiap orang yang ada di dunia ini pada dasarnya telah diberikan tanggung jawab minimal diri sendiri. Hal ini sesuai dengan apa yang tertulis dalam sebuah hadist. Nabi yang berbunyi: Rasulullah

sallallahualahi wasallam bersabda:“Setiap manusia adalah pemimpin dan setiap manusia memiliki tanggung jawab.” (Hadits Riwayat Bukhari dan Muslim)

2. Notaris

Secara umum, notaris adalah pejabat umum yang memiliki tugas dan wewenang terkait pembuatan akta autentik. Profesi ini dijabat orang-orang lulusan pendidikan hukum dan telah memiliki lisensi dari pemerintah untuk melakukan tindakan hukum, termasuk menjadi saksi resmi dari penandatanganan suatu dokumen penting. Dalam UU No.2 Tahun 2014 Pasal 1 ayat 1 disebutkan, pengertian notaris adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta autentik serta memiliki wewenang lain seperti yang dimaksud dalam UU tersebut atau berdasarkan UU lainnya.

Sementara, istilah notaris sendiri berasal dari nama notarius yang digunakan sebagai sebutan untuk seorang penulis cepat atau stenografer. Bisa dikatakan, notaris merupakan jasa profesi di bidang hukum. Karena diharapkan memiliki peran dan posisi netral, maka notaris tidak memiliki kedudukan di lembaga, baik itu eksekutif, yudikatif maupun legislatif. Seorang notaris juga tidak diperkenankan memihak klien, hal ini untuk mencegah terjadinya permasalahan.

3. Penyuluhan

Memberikan/menjelaskan informasi kepada individu atau kelompok tentang akta yang dibuat oleh notaris tersebut.

4. Para Pihak

Para pihak adalah orang yang satu dengan orang yang lainnya mengadakan suatu perbuatan hukum dihadapan seorang notaris. Seorang notaris memiliki tugas

untuk dapat mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga menjadi suatu akta otentik. Para pihak datang ke notaris agar tindakan atau perbuatan hukumnya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan notaris, kemudian notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para pihak tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada notaris dan para pihak telah terjadi hubungan hukum. Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut.⁶

F. Kerangka Teori

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas, maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus ataupun permasalahan. Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum, maka pembahasan yang relevan adalah apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum.

1. Teori Kepastian Hukum

Penelitian ini, teori yang digunakan adalah teori kepastian hukum. Teori yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum. Gustav Radbruch,

⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, cet.2, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 15-16.

menuturkan bahwa ada tiga tujuan hukum, yaitu kemanfaatan, kepastian, dan keadilan. Pelaksanaan ketiga tujuan hukum ini harus menggunakan asas prioritas⁷.

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, Terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuh dari hukum.

Keadilan bisa saja lebih diutamakan dan mengorbankan kemanfaatan bagi masyarakat luas. Gustav Radbruch menuturkan bahwa adanya skala prioritas yang harus dijalankan, dimana prioritas pertama selalu keadilan, kemudian kemanfaatan, dan terakhir barulah kepastian hukum. Hukum menjalankan fungsinya sebagai sarana konservasi kepentingan manusia dalam masyarakat. Tujuan hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai yang membagi hak dan kewajiban antara setiap individu di dalam masyarakat. Hukum juga memberikan wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.

Menurut Gustav Radbruch dapat dikatakan sebagai suatu nilai dasar hukum, yakni Kepastian Hukum. Gustav Radbruch juga menyebutkan bahwa terdapat empat hal yang menjadi dasar makna kepastian hukum, diantaranya ialah:

- a. Hukum positif yaitu undang-undang
- b. Hukum didasarkan pada fakta-fakta atau hukum yang ditetapkan

⁷ Sonny Pungus, *Teori Tujuan Hukum*, <http://sonny-tobelo.com/2010/10/teori-tujuanhukumgustavradbruch-dan.html>, diakses pada tanggal 10 Maret 2022 Jam 11:00

- c. Kenyataan fakta harus dirumuskan dengan jelas, sehingga menghindari kekeliruan pemaknaan dan mudah untuk dilaksanakan
- d. Hukum positif tidak boleh mudah berubah.

Kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan. Keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan, dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis. Aspek ini nantinya dapat menjamin adanya kepastian, bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Uraian-uraian mengenai kepastian hukum diatas, maka kepastian dapat mengandung beberapa arti yakni, adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan, sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum.

2. Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau

melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya⁸. Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.⁹

Menurut, Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;

⁸ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua, Rajawali Pres*, Jakarta, hlm.7.

⁹ *Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm.899.

2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.¹⁰

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yaitu *liability* (*the state of being liable*) dan *responsibility* (*the state or fact being responsible*).

Liability merupakan istilah hukum yang luas, dimana *liability* menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung, atau yang mungkin. *Liability* didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. *Liability* juga merupakan kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial, kondisi

¹⁰ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni Dengan Judul Buku Asli General Theory of Law and State*, *Rumidi Pers*, Jakarta, hlm.65.

bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau beban, kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang-Undang dengan segera atau pada masa yang akan datang. Sedangkan *responsibility* berarti hal dapat dipertanggungjawabkan atau suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan. *Responsibility* juga berarti kewajiban bertanggung jawab atas Undang-Undang yang dilaksanakan, dan memperbaiki atau sebaliknya memberi ganti rugi atas kerusakan apapun yang telah ditimbulkannya.

Prinsip tanggung jawab hukum dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

- a. *Liability based on fault*, beban pembuktian yang memberatkan penderita. Ia baru memperoleh ganti kerugian apabila ia berhasil membuktikan adanya unsur kesalahan pada pihak tergugat, kesalahan merupakan unsur yang menentukan pertanggung jawaban, yang berarti bila tidak terbukti adanya kesalahan, tidak ada kewajiban memberi ganti kerugian. Pasal 1865 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas nama ia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu, sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna membantah hak orang lain, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu”.
- b. *Strict liability* (tanggung jawab mutlak) yakni unsur kesalahan tidak perlu dibuktikan oleh pihak penggugat sebagai dasar pembayaran ganti kerugian.¹¹

¹¹ Koesnadi Hardjosoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1988, hlm.334-335.

Fungsi teori pada penelitian tesis ini adalah memberikan arah atau petunjuk serta menjelaskan gejala yang diamati, oleh karena itu, penelitian diarahkan kepada ilmu hukum positif yang berlaku, yaitu tentang tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuatnya dalam hal tidak dipenuhi ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m, undang undang jabatan notaris.

G. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pelaksanaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.

Metode dalam penelitian ini menggunakan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Metode pendekatan

Penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah metode penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya. ¹²Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer lapangan atau terhadap masyarakat.

¹² Soejono, Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hlm 72

2.Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Kendari. Pemilihan lokasi ini didasarkan atas pertimbangan bahwa tempat tersebut dapat memberikan data-data yang berkaitan dengan penelitian penulis.

3.Jenis Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini. Penulis menggunakan dua macam sumber data yaitu, Data Primer dan Data Sekunder sebagai berikut :

a) Data Primer

Yaitu Data yang diperoleh langsung dari objek dan merupakan dan juga data yang relevan dengan pemecahan masalah pembahasan yang didapat dari sumber utama berkaitan dengan masalah yang diteliti dan dikumpulkan langsung oleh peneliti dari objek penelitian.

b) Data Sekunder

Yaitu data yang diperlukan guna melengkapi data primer, yang diperoleh melalui studi kepustakaan¹³.Pengumpulan data sekunder ini dilakukan dengan mengumpulkan dan meneliti buku-buku serta sumber bacaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.Data yang berhasil diperoleh dipergunakan sebagai landasan pemikiran yang bersifat teoritis. Data Sekunder meliputi :

1) Bahan Hukum Primer

¹³Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, hlm 10

Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan.

a) Undang -Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan bahan hukum primer dalam hal ini teori-teori yang dikemukakan ahli hukum, berupa buku-buku, literature, makalah, artikel ilmiah dan sebagainya.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum yang memberikan petunjuk maupun penunjang terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini untuk memperoleh data yang diperlukan penulis akan menggunakan teknik Pengumpulan data antara lain sebagai berikut :

a. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahkan menurut Ronny Hanitijo Soemitro dokumen pribadi dan pendapat ahli hukum termasuk dalam bahan hukum sekunder.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dalam dua orang lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.¹⁴ Wawancara dapat dipandang sebagai metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak, yang dikerjakan secara sistematis dan berdasarkan tujuan penelitian. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan wawancara bebas terpimpin, pewawancara membawa kerangka pertanyaan untuk disajikan, tetapi cara bagaimana pertanyaan diajukan akan diserahkan kebijaksanaan *interview*.¹⁵

5. Metode Analisis Data

Analisis Data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data merupakan kerja seorang peneliti yang memerlukan ketelitian, dan penerapan daya pikir secara optimal.¹⁶ Analisis data adalah suatu proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan.¹⁵

Kegiatan analisis dilakukan dengan memulai pemeriksaan terhadap data yang terkumpul dari inventarisasi peraturan perundang-undangan dan karya ilmiah yang

¹⁴Cholid Narkubo dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2001), hlm 81.

¹⁵Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, hlm 227.

¹⁶Bambang Waluyo, 1996, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm

¹⁵Ilexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm 103

berkaitan dengan judul penelitian, baik media cetak dan laporan-laporan lainnya, serta wawancara yang dilakukan untuk mendukung analisis data. Data yang dikumpulkan baik dari penelitian kepustakaan maupun yang diperoleh di lapangan selanjutnya akan dianalisa dengan pendekatan kualitatif sehingga diperoleh data yang bersifat deskriptif. Mengingat sifat penelitian maupun objek penelitian, maka semua data yang diperoleh akan diolah secara kualitatif, dengan cara data yang terkumpul di pisahkan sesuai kategori masing-masing dan kemudian ditafsirkan dalam usaha untuk mencari jawaban terhadap masalah penelitian. Dengan menggunakan metode deduktif ditarik suatu kesimpulan dari analisis yang telah selesai diolah tersebut yang merupakan hasil penelitian.

H. Sistematika Penulisan

Pembahasan hasil penelitian dijabarkan dan untuk mengantarkan pembaca pada inti isi yang diinginkan, maka sistematika tesis ini memuat tentang uraian isi bab-bab.

Bagian utama yang ada dalam tesis secara garis besar sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Oleh karena itu maka diuraikan juga kerangka pemikiran yang digunakan serta Metode Penelitian, Sistematika penulisan dan jadwal Penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

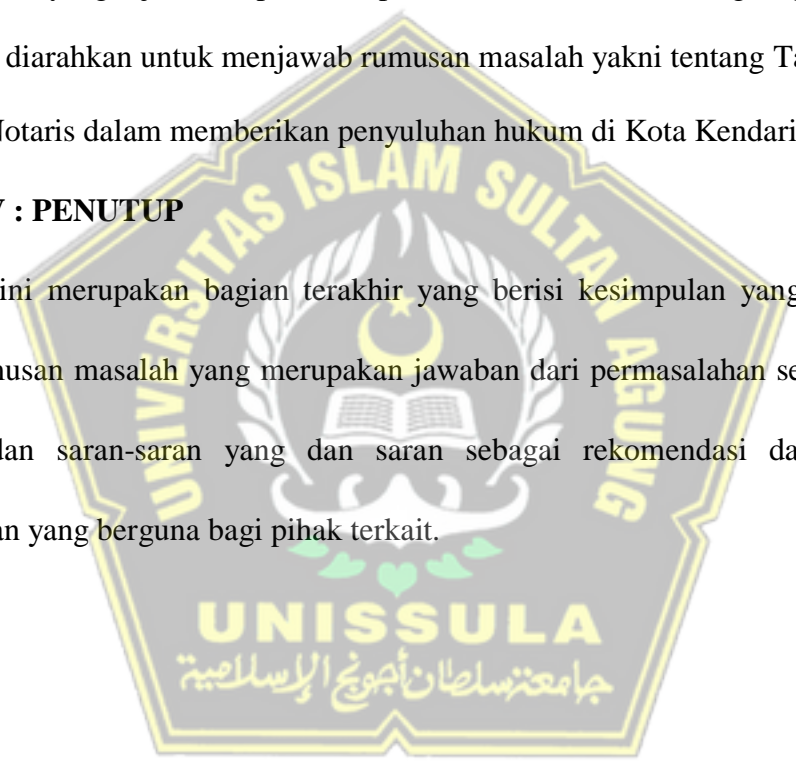
Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum berisikan tinjauan umum tentang Notaris, tinjauan umum Akta.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian, pembahasan dan hasil dari data-data, sesuai yang dijelaskan pada bab pendahuluan, kemudian langsung di analisis. Analisis diarahkan untuk menjawab rumusan masalah yakni tentang Tanggung Jawab Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum di Kota Kendari.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisi kesimpulan yang ditarik dari rumusan masalah yang merupakan jawaban dari permasalahan setelah di bahas dan saran-saran yang dan saran sebagai rekomendasi dari hasil penelitian yang berguna bagi pihak terkait.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.

1. Sejarah Notaris diIndonesia

Asal usul perkataan notaris berasal dari perkatan notarius, adalah nama yang pada zaman romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Fungsi Notarius ini masih sangat berbeda dengan fungsi notaris pada waktu sekarang. Nama notarius ini lambat laun mempunyai arti yang berbeda dengan pada milanya, sehingga kira-kira pada abad kedua sesudah Kristus yang disebut dengan nama notarius ialah mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat, jadi seperti stenograf sekarang. Selain itu ada juga pendapat lain yang mengatakan bahwa notarius itu berasal dari perkataan nota literaria, yaitu tanda (*letter merk* atau karakter) yang menyatakan sesuatu perkataan. kemudian dalam abad kelima dan keenam sebutan notarius itu diberikan pada akhir abad kelima sebutan tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan administratif.¹⁷

Sejarah notaris diIndonesia dimulai pada permulaan abad ke-17 yaitu tepatnya pada tanggal 27 Agustus 1620, Melchior Kerchem diangkat sebagai Notaris pertama di Indonesia. kepadanya ditugaskan untuk menjalankan tugas pekerjaannya sesuai sumoah setia yang diucapkannya yaitu dengan kewajiban

¹⁷ Liliana Tedjosaputro,1991,*Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*.Agung,Semarang,hlm 10

untuk mendaftarkan semua akta yang dibuatnya. setelah pengangkatan pertama itu selanjutnya jumlah otaris bertambah.¹⁸

Masuknya lembaga notariat di Indonesia, diawali dari sejarah lembaga notariat diindonesia, diawali dari sejarah lembaga notariat itu sendiri, yaitu berasal dari negara-negara di Eropa, khususnya negara Belanda. Sejak Notaris yang pertama kali diangkat sampai dengan tahun 1822, lembaga notariat ini diatur dengan 2(dua) peraturan, yaitu pada tahun 1652 dan 1765 dan selalu mengalami perubahan sesuai dengan kebutuhan yang tiba-tiba pada masa itu. pada tahun 1860, pemerintah Belanda merubah peraturan-peraturan yang lama dengan peraturan jabatan notaris dikenal dengan Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie, yang mulai berlaku pada tanggal 1 juli 1860. Dengan diundangkannya Peraturan Jabatan Notaris ini, maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi pelebagaan notariat diIndonesia.

Menurut Adityo Ariwibowo peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Jabatan Notaris yang berlaku, sebagian besar masih didasarkan pada peraturan perundang-undangan peninggalan zaman kolonial Hindia Belanda, yaitu Peraturan jabatan Notaris yang termuat dalam Stbl. 1860 Nomor 3 yang sudah beberapa kali dirubah, terakhir dirubah dalam Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101 dan sebagian lagi merupakan peraturan perundang-undangan nasional. Akhirnya setekag hampir 14 tahun menjadi dasar yang kuat bagi pelebagaan notariat di Indonesia, pada tanggal 6 oktober tahun 2004, Peraturan Jabatan Nasional tersebut telah dinyatakan tidak

¹⁸ R.Soegondo Notodisoerjo,1993,*Hukum Notariat di Indonesia: Suatu penjelasan*, Raja Grafindo Persada,Jakarta, hlm 22

berlaku setelah diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dibentuk, karena berbagai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang jabatan notaris peninggalan zaman kolonial Hindia Belanda, dianggap sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia. Oleh karena itu, Pemerintah Indonesia menganggap perlu diadakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu Undang-undang yang mengatur tentang jabatan Notaris, sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di seluruh wilayah negara Republik Indonesia, khususnya unifikasi hukum dibidang kenotariatan, dan dari itu lahirlah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kini menjadi dasar yang baru bagi pelebangaan notariat diindonesia.¹⁹

2. Pengertian Notaris

Pengertian Notaris dalam sistem civil law yang diatur dalam Pasal 1 Ord, stbl. 1860 Nomor 3 tentang Jabatan Notaris di Indonesia mulai berlaku tanggal 1 Juli 1860 yang kemudian diterjemahkan oleh soegondo Notodisoedo(1993) menyatakan bahwa pengertian Notaris adalah sebagai berikut:

¹⁹ Ngadino, 2021, *Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*, Semarang, PGRI Semarang Press, hlm 2

“ Notaris adalah pejabat umum, khususnya(satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, perjanjian-perjanjian dan keputusan-keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grossem salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.”

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau undang-undang lainnya.

Notaris sebagai salah satu penegak hukum karea Notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat bahwa akta Notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi , yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh Notaris dalam aktanya adalah benar.²⁰

²⁰ Liliana Tedjosaputro,1991,*Op.Cit.*,hlm 4

Pemerintah menghendaki Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan Notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorium atau fee dari kliennya.²¹

3. Dasar Hukum Notaris

Dalam menjalankan profesinya, Notaris memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Dengan berlakunya undang-undang ini, maka Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia/ Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia (Stb.1860 Nomor 3) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Keberadaan notaris, secara etis yuridis, pada awalnya diatur dalam rambu-rambu Burgerlijk Wetboek (BW/Kitab UU Hukum Perdata), terutama Buku Keempat dalam Pasal-Pasal sebelumnya, yang secara sistematis merangkum suatu pola ketentuan alat bukti berupa tulisan sebagai berikut:

²¹ Abdul ghofur Anshori,2009,*Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press.,Yogyakarta,hlm 16

- a. bahwa barang siapa mendalilkan peristiwa diaman ia mendasarkan suatu hak, wajib baginya membuktikan peristiwa itu; sebaliknya terhadap bantahan atas hak orang lain(1865 BW);
- b. bahwa salah satu alat bukti ialah tulisan dalam bentuk autentik dan dibawah tangan. Tulisan autentik ialah suatu akta yang dibuat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang; dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang; ditempat naba akta itu dibuat(1866-1868 BW)
- c. bahwa notaris adalah pejabat umum satu-satunya yang berwenang membuat akta autentik (Pasal 1 Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia/ Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia, Staatsblad 1860 Nomor 3 Tahun 1860).

Ketentuan tersebut menunjukkan alat bukti tertulis yang dibuat autentik oleh atau dihadapan notaris berada dalam wilayah hukum perdata(pribadi/privat). ini berbeda dengan istilah “barang bukti” dalam hukum pidana atau” dokumen surat” dalam hukum administrasi negara ataupun hukum tata usaha negara yang biasa disebut dengan surat keputusan(beschikking), dimana termasuk dalam wilayah hukum publik. Alat bukti tertulis autentik yang dibuat notaris berbeda maksud tujuan dan dasar hukumnya dengan surat keputusan yang fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik dipusat maupun didaerah.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, sebagai produk hukum

nasional dan secara substantif Undang-Undang tentang Jabatan Notaris yang baru tersebut juga berorientasi kepada seberapa besar ketentuan-ketentuan dalam PJN.²²

Aturan hukum jabatan Notaris di Indonesia, dari pertama kali banyak mengalami perubahan dan bermacam-macam. Dari beberapa aturan hukum yang ada, kemudian dimasukkan ke dalam satu aturan hukum yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Misalnya tentang pengawasan, pengangkatan dan pemberhentian Notaris. Dengan lainnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris di Indonesia dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.²³

Notaris tidak dapat melakukan tindakan apapun, seperti merubah isi akta, tapi yang dapat dilakukannya yaitu merawat dan mengeluarkan salinan atas permintaan para pihak yang namanya tersebut dalam akta atau para ahli warisnya. Mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris oleh umur biologis. Umur yuridis akta Notaris bila sepanjang masa, sepanjang aturan hukum yang mengatur jabatan Notaris masih ada, dibandingkan dengan umur biologis Notaris sendiri yang akan berakhir karena Notaris meninggal dunia.²⁴

²² *Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia*

²³ Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 38

²⁴ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm 31

4. Tugas dan Wewenang Notaris.

Tugas pokok Notaris ialah membuat akta otentik. Adapaun otentik itu berdasarkan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Disinilah letak arti penting dari seorang Notaris, bahwa Notaris karena Undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya.²⁵

Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya untuk membuat akta yang dimana diminta oleh para pihak yang menghadap kepadanya, maka Notaris harus memnuhi 4(empat) unsur,yaitu :

1. Unsur Kebenaran
2. Unsur Keabsahan
3. Unsur Kelengkapan
4. Unsur kejelasan

Mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh Notaris sebagai pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh menjalankan di daerah atau wilayah yang ditentukan baginya dan hanya didalam daerah atau wilayah yang ditentukan baginya dan hanya didalam daerah atau wilayah hukum itu ia berwenang (Pasal 18 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris). Apabila Notaris membuat akta diluar wilayah

²⁵ Ngadino,2021,Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia,Semarang,PGRI Semarang Press,hlm 8

hukumnya maka akta tersebut adalah tidak sah. Kewenangan Notaris meliputi empat hal, yaitu:

- a. Notaris berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya itu. Notaris hanya berwenang membuat akta otentik bidang hukum perdata sepanjang bukan merupakan wewenang dari pejabat umum lain dan tidak berwenang membuat akta otentik dibidang hukum publik;
- b. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat, Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang, seperti yang tercantum dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat. Sesuai Pasal 19 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris tidak berwenang membuat akta di luar wilayah kedudukannya;
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya dan juga ia tidak boleh mmebuat akta selama ia memangku jabatannya.²⁶

Kewenangan notaris terdapat UUN yang selanjutnya oleh Habib Adjie dibagi dalam 3 (tiga) ranah kewenangan yakni kewenangan umum (Pasal 15 Ayat (1)

²⁶ Abdul Ghofur Anshori, 2019, *Op.Cit.*, hlm 17

UUJN), kewenangan khusus (Pasal 15 Ayat (2) UJN), dan kewenangan yang akan ditentukan kemudian (Pasal 15 ayat (3) UJN).

1. Kewenangan Umum Notaris

Kewenangan umum notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1), Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Kewenangan tersebut yakni :”Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang harus diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, penyimpanan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan dan dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.’

Berdasarkan wewenang yang ada pada notaris sebagaimana tersebut didalam Pasal 15 UJN dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka dapat diambil 2 (dua) kesimpulan:

- a. Tugas notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak kedalam akta otektik dengan memperhatikan dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.²⁷
- b. Akta otentik sebagai akta yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak, sehingga dalam pembuktiannya dapat berdiri sendiri dan tidak perlu mendapat bantuan

²⁷ Habib Adjie,2007,Hukum Notaris Indonesia,Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Notaris,Refika Aditama,Surabaya,hlm 80

dan tambahan dari alat bukti yang lain. Apabila ada pihak lawan dapat membuktikan akta tersebut tidak benar dengan akta otentik dapat berkurang, sehingga perlu mendapat bantuan alat bukti tambahan lainnya. Konstruksi kesimpulan seperti tersebut diatas, maka ketentuan yang terdapat dalam Pasal 50 KUHP yang berbunyi Tidaklah dapat dihukum, barang siapa melakukan suatu perbuatan untuk melaksanakan suatu perundang-undangan, sehingga pasal tersebut dapat diterapkan kepada notaris dalam menjalankan jabatannya sepanjang tidak melanggar ketentuan yang terdapat dalam UUJN maupun pelanggaran terhadap aturan hukum lainnya.

2. Kewenangan Khusus Notaris

Kewenangan Khusus Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat ayat(2), Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, kewenangan tersebut meliputi :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat copy dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya.

- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

3. Kewenangan Notaris yang akan ditentukan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini, perlu diberikan batasan mengenai peraturan Perundang-undangan, yang dimaksud batasan mengenai peraturan perundang-undangan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 15 Ayat(3), “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 Ayat (1) dan Ayat (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Kewenangan ini dijadikan dasar bagi notaris apabila di kemudian hari lahir suatu peraturan perundang-undangan yang didalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta otentik. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap hukum, maka akan semakin membuat masyarakat membutuhkan pembuktian yang sempurna untuk mengantisipasi dan/atau untuk menyelesaikan sengketa yang akan terjadi di kemudian hari. Kewenangan seperti ini akan muncul mengingat semakin dibutuhkannya akta otentik untuk dijadikan alat bukti sempurna dan mengikat.

2. Tanggung Jawab dan Kewajiban Notaris

Notaris tidak bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan isi akta yang dibuat dihadapannya, melainkan Notaris hanya bertanggung jawab bentuk formal akta otentik sesuai yang diisyaratkan oleh undang-undang. Pasal 65 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa :

“Notaris, Notaris Pengganti dan Pejabat sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya mekipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.”

Mengenai Tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materil dibedakan menjadi empat poin, yaitu :

- a. Tanggung jawab Notaris terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuatnya;
- b. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya;
- c. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya;
- d. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.²⁸

Pengertian kewajiban menurut Kode Etik Notaris adalah sikap, perilaku perbuatan atau tindakan yang harus atau wajib dilakukan oleh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan

²⁸ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Op. Cit.*, hlm 16

notaris, dalam rangka menjaga dan memelihara citra serta wibawa lembaga kenotariatan dan menjujung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN perubahan yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri tidak berpihak, menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadapa pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahaiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1(satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak bayar atau tidak diterimannya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada _____ kementerian _____ yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2(dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat dibawah tangan, dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
- n. Menerima magang calon notaris.

Secara epistemologis, yang dimaksud kewajiban adalah “ sesuatu yang harus diamalkan, dilakukan, keharusan”.²⁹Sesuai ketentuan didalam Pasal 18 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 19 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

²⁹ Ana Retnoningsih dan Suharso,2006,*Kamus Besar Bahasa Indonesia*,CV.Widya Karya,Semarang,hlm 61

perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, seorang Notaris wajib mempunyai tempat kedudukan dan tempat tinggal yang sebenarnya dan tetap mengadakan kantor dan menyimpan aktanya ditempat-tempat kedudukan yang ditunjuk baginya. Selain itu, seorang Notaris wajib membuat daftar surat wasiatnya dan memberitahukan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya kepada yang berkepentingan. Kewajiban Notaris lainnya adalah memberikan laporan setiap pengakuan anak yang dilahirkan diluar perkawinan yang dilakukan dihadapan mereka kepala Balai Harta Peninggalan.

Notaris juga wajib mencatat akta-akta dibawah tangan yang disahkan dan menyampaikan salinan yang sebenarnya diakui sah dari repertorium dan daftar-daftar lainnya dari akta-akta yang dibuat dihadapannya selama tahun yang lampau. Sesuai ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jika selama tahun yang lampau tidak ada pembuatan akta oleh Notaris maka Notaris bersangkutan dalam jangka waktu yang sama wajib memberikan bantuan secara cuma-cuma kepada mereka yang membutuhkan dan yang bersangkutan menyatakan ketidak-mampuannya sebagaimana bunyi Pasal 37 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan:”Notaris wajib memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.”

B. TINJAUAN UMUM TERHADAP AKTA NOTARIS

1. Pengertian Akta

Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatanyang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. Pembuktian diperlukan karena adanya batuhan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa.

Akta adalah suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal peristiwa, karenanya suatu akta harus ditandatangani. Ketentuan Pasal 1 ayat (7) dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa akta Notaris adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris berdasarkan bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Menurut Hasyim Soska semua akta yang dibuat dihadapan Notaris dapat disebut sebagai akta otentik³⁰. Meskipun demikian, bukan berarti hanya Notaris yang berwenang membuat akta otentik. Ada pihak lain yang juga berwenang membuat akta otentik, yaitu kepolisian dan catatan sipil. Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta otentik adalah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang atau dihadapan pejabat umum

³⁰ Ngadino, 2021, *Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*, Semarang, PGRI Semarang Press, hlm 78

yang berwenang ditempat pembuatan akta itu. Akta otentik itu proses pembuatan akta dan penandatungannya dilakukan dihadapan Notaris. Akta otentik dapat membantu bagi pemegang/pemiliknya jika tersangkut kasus hukum.

Berdasarkan Pasal 165 Herxien Inlandsch Reglement(H.I.R), Pasal 285 Rechtsreglemnt Buitengewesten (RBg) dan Pasal 1870 KUHPperdata menyatakan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh untuk dihadpaan pejabat umum yang berwenang untuk itu (seperti Notaris, Hakim< panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatatan Sipil) ditempat akta itu dibuat. Dalam menjalankan tugas dan jabatannya Notaris mempunyai tugas untuk membuat akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah merupakan suatu pembuktian yang sempurna yang melahirkan suatu kepastian hukum apabila sewaktu-waktu terjadi perselisihan diantara para pihak yang membuat dan membutuhkan akta tersebut.

1. Syarat Pembuatan Akta

Suatu akta notaris selain merupakan sumber untuk otentisitas, akta notaris juga merupakan dasar dari legalitas eksistensi akta notaris yang bersangkutan, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Akta itu harus dibuat oleh (door) atau dihadapan (ten overstaan) seorang pejabat umum. Apabila akta notaris hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris pejabat umum, maka akta itu dinamakan akta verbal atau akta pejabat (ambtelijke akten). Salah satu contoh akta pejabat adalah akta berita acara yang dianut oleh notaris dari

suatu rapat pemegang saham suatu perseroan terbatas. Apabila suatu akta selain memuat catatan tentang apa yang disaksikan atau dialami oleh Notaris juga memuat tentang apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh pihak-pihak yang menghadap pada notaris, maka akta itu dinamakan "akta partij".

- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang. Mengenai bentuk yang telah ditentukan oleh UUKN adalah akta tersebut terdiri dari kepala akta, badan akta, akhir akta. Bagian-bagian akta yang terdiri dari kepala akta dan akhir akta adalah bagian yang mengandung unsur autentik, artinya apa yang tercantum dalam kepala akta dan akhir akta tersebut akan menentukan apakah akta itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau tidak.
- c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut. Salah satu syarat yang harus dipenuhi agar suatu akta memperoleh otentisitas adalah wewenang Notaris yang bersangkutan untuk membuat akta tersebut.

Adapun syarat yang harus dipenuhi agar suatu akta disebut bukti adalah :

- a. Surat itu harus ditanda-tangani. Keharusan ditanda-tangani sesuatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam Pasal 1874 KUHPerdara;
- b. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau

perikatan. Jadi surat itu harus berisikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan, dan peristiwa hukum yang disebut didalam surat itu haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan.

c. Surat itu diperuntukan sebagai alat bukti.

Jadi surat itu memang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Berdasarkan Pasal 23 ketentuan aturan Bea Materai Tahun 1921 ditentukan antara lain: bahwa semua tanda yang ditanda tangani yang diperbuat sebagai buktinya perbuatan kenyataan atau keadaan yang bersifat hukum perdata dikenakan bea materai tetapsebesar Rp.25,-, Oleh karena itu surat yang akan dijadikan alat pembuktian dipengadilan harus ditemplei bea materai secukupnya (sekarang sebesar Rp.6.000,-).

Didalam Pasal 1868 KUHPerdata dapat diketahui adanya beberapa unsur akta, antara lain:

- a. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan (verleden) dalam bentuk menurut hukum;
- b. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
- c. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat.³¹

Unsur penting yang ada atau yang terdapat dalam pembuata akta itu adalah kesengajaan membuat akta dan penanda-tanganan. Untuk dapat digolongkan

³¹ R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan, cetakan kedua*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 42

dalam pengertian akta maka akta itu harus ditanda-tangani, keharusan penanda-tanganan ini terdapat dalam Pasal 1869 KUHPerdara. Pasal 1869 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu akta yang karena tidak cakupnya pegawai yang dimaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ditanda-tangani oleh para pihak.

Seperti halnya tanda tangan, dalam masyarakat umum sering dijumpai sidik jari digunakan untuk mengidentifikasi seseorang. Sidik jari digunakan sebagai pengganti tanda tangan seseorang yang tidak dapat membubuhkan tanda tagannya, baik karena tidak dapat menulis(buta huruf) maupun cacat tangannya atau lumpuh.³²Dalam hal ini biasanya tanda tangan akan diganti dengan sidik jari. Dalam prakteknya dan kebiasaan tidak disebut sidik jari melainkan hanya cap jempol. Dalam pasal 1874 ayat (2) KUHPerdara dikatakan bahwa dengan penandatanganan sepucuk surat dibawah tangan dipersamakan dengan satu cap jempol, dibubuhi suatu pernyataan yang bertanggal dari seseorang notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang darimana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya bahwa isinya akan telah dijelaskan kepada orang itu dan bahwa setelah cap jempol tersebut dibubuhkan dihadapan pejabat tadi. Dengan demikian undang-undang menetapkan cap jempol dipersamakan dengan suatu tanda tangan apabila diletakkan diatas suatu akta dihadapan notaris

³² Tan Thong Kie, 2007,*Studi Notariat-Beberapa Mata Pelajaran dan serba serbi Praktek Notaris*,Buku I,PT Ichtiar Baru Van Hoeve,Jakarta,hlm 198

atau pejabat lainnya, yang mengenal orang menghadap itu atau telah diperkenalkan.

2. Macam-macam akta

Dalam Pasal 1 angka (7) UU No,30 Tahun 2004 Jo UU No. Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa akta notaris adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang, sehingga ada dua macam akta notaris yaitu akta yang dibuat oleh notaris dan akta yang dibuat di hadapan notaris. Namun dalam ketentuan Pasal 1867 KUHPerdata menentukan bahwa

“pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.”

Menurut bentuknya sendiri akta dibagi menjadi 2(dua) macam yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan, berikut akan dijelaskan secara rinci mengenai akta otentik dan akta dibawah tangan.

1. Akta Otentik

KUHPerdata dijelaskan mengenai akta otentik yang terdapat dalam Pasal1868”Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.” Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg dijelaskan bahwa:”akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum

didalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berbubuhan langsung dengan perihal pada akta itu.”³³

Adapun syarat yang harus digunakan untuk memenuhi sehingga dapat dikatakan sebagai akta otentik, antara lain;

- a. Bahwa akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- b. Akta otentik adalah keharusan membuatnya dihadapan atau oleh pejabat umum(openbaar ambtenaar);
- c. Bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu ditempat dimana tersebut dibuat.³⁴

Akta otentik mempunyai ciri-ciri, yaitu :

1. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan buku atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan didalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditanda tangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
3. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya(sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.1 data

³³ G.H.S Lumban Toping, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Op Cit. hlm 42

³⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notariat*, Op.Cit . hlm 10-11

dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut).

3. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.³⁵

Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum didalam bidang hukum privat. Dalam Pasal 1 angka(7) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Akta yang dibuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh notaris(sebagai pejabat umum).

³⁶

Akta yang dibuat dihadapan(ten overstaan) notaris maksudnya adalah yang membuat para pihak dan disaksikan oleh pejabat tersebut. Akta ini berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan pihak lain itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan Notaris agar keterangan atau perbuatan itu dikonstantir oleh Notaris didalam suatu akta otentik, akta yang sedemikian ini dinamakan akta yang dibuat dihadapan notaris.³⁷

³⁵ Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm 120

³⁶ G.H.S. Lumben Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris*, *Op.Cit*. hlm 51

³⁷ *Ibid*, hlm 51

2. Akta Dibawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi akta ini semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan. Dengan demikian akta dibawah tangan adalah surat yang sengaja dibuat dan ditanda-tangani oleh orang-orang atau pihak-pihak yang dimaksudkan sebagai alat bukti. Akta dibawah tangan baru merupakan alat bukti yang sempurna apabila diakui oleh kedua belah pihak atau dikuatkan oleh alat bukti lainnya.³⁸ Dalam hal apabila para pihak yang menanda-tangani surat atau perjanjian tersebut mengakui dan tidak menyangkal tanda-tanganya, tidak menyangkal isinya dan apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta utentik atau resmi.³⁹ Pasal 1875 KUHPerdata menyatakan bahwa :

“suatu tulisan dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai atau yang dengan cara menurut Undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menanda-tanganinya serta para ahli warismya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta autentik dan demikian pula berlakulah ketentuan pasal 1871 untuk tulisan itu, yang dalam ayat(2) berbunyi : jika apa yang termuat disiru sebagai suatu

³⁸ Ahdiana yuni Lestari & Endang Heriyani,2009,*Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Akad*,Mocomedia,Yogyakarta,hlm 26-27

³⁹ R.Soeroso,2011,*Perjanjian Dibawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplilasi Hukum*, Cetakan II , Sinar Grafika, Jakarta,hlm.8

penuturan belaka tidak ada hubungan langsung dengan pokok isi akta maka itu hanya dapat berguna sebagai pemulaan pembuktiaan dengan tulisan”.

Akta dibawah tangan melekat kekuatan pembuktian dengan memenuhi syarat formil dan materiil yaitu mencakup:

- a. Dibuat secara sepihak atau berbentuk partai(sekurang-kurangnya dua pihak) tanpa campur tangan berwenang;
- b. Ditanda-tangani oleh pembuat atau para pihak yang membuatnya;
- c. Isi dan tanda tangan diakui.

Lebih lanjut M.Yahya Harahap menjelaskan bahwa akta dibawah tangan yang sudah memenuhi syarat formil dan materiil selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, juga mempunyai minimal pembuktian”mampu berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian”. Terhadap akta dibawah tangan terdapat 2(dua) faktor yang mengubah dan mengurangi nilai minimal kekuatan pembuktian yang apabila terhadapanya diajukan bukti lawan atau isi dan tandatangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan.⁴⁰

Akta di bawah tangan dapat dibagi menjadi 3(tiga) jenis sebagai berikut:

- a. Akta dibawah tangan ketika para pihak menanda-tangani perjanjian atau kontrak tersebut sama sekali tidak melibatkan pejabat umum. Perjanjian atau kontrak tersebut hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. jadi, apabila perjanjian/kontrak tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak tersebut atau salah satu

⁴⁰ M.Yahya Harahap,2006,*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*,Sinar Grafika,Jakarta. Hlm.546-547

pihak dari perjanjian tersebut mempunyai kewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan. Contohnya, A ingin menyewa sebuah bangunan kepada B, mereka membuat sendiri perjanjian sewanya, kemudian A dan B menandatangani perjanjian tersebut di atas materai. Hal inilah yang disebut dengan perjanjian dibawah tangan.

- b. Akta dibawah tangan yang didaftar(waarmeken) oleh Notaris atau pejabat yang berwenang. Pengertian didaftar oleh Notaris atau pejabat yang berwenang disini adalah bahwa perjanjian atau kontrak yang telah ditandatangani oleh para pihak pada hari dan tanggal sebagaimana yang dicantumkan dalam perjanjian atau kontrak tersebut dibukukan atau dicatat didalam sebuah buku yang memang khusus dibuat untuk keperluan tersebut oleh Notaris atau pejabat yang berwenang. Penandatanganan perjanjian atau kontrak dilakukan oleh para pihak tidak dihadapan Notaris atau pejabat yang berwenang. Jadi, tujuan dari didaftarkannya perjanjian atau kontrak tersebut pada Notaris atau pejabat yang berwenang menjamin tentang kebenaran adanya perjanjian atau kontrak yang telah dibuat para pihak dan benar-benar didaftarkan atau dibukukan. Di dalam praktek sehari-hari, perjanjian atau kontrak yang didaftar atau dibukukan ini disebut dengan waarmeking. Contohnya, X dan Y membuat perjanjian kerja sama dibidang pariwisata. Setelah dibuat perjanjiannya sesuai dengan kesepakatan X dan Y, perjanjian tersebut ditanda-tangani oleh X dan Y di atas materai. Keesokan harinya barulah X dan Y pergi kekantor

Notaris membawa surat perjanjian kerja sama tersebut untuk didaftarkan di kantor Notaris dan oleh Notaris dicatat perjanjiannya (sifat perjanjiannya), tanggal perjanjian tersebut serta pihak-pihak yang menandatangani perjanjian tersebut lalu perjanjian itu dibubuhi kata-kata telah didaftar dan diberi nomor serta tanda tangan Notaris.

c. Akta dibawah tangan dan dilegalisasi atau disahkan oleh Notaris atau pejabat yang berwenang (dalam praktek biasa disebut dengan legalisasi). Dalam hal ini, perjanjian atau kontrak yang telah dibuat oleh para pihak harus ditandatangani dihadapan Notaris atau pejabat yang berwenang dengan tujuan sebagai berikut:

a) Menjamin kebenaran tentang pihak-pihak yang tercantum dalam perjanjian atau kontrak tersebut adalah benar-benar yang menandatangani perjanjian atau kontrak. Dengan kata lain Notaris atau pejabat yang berwenang menjamin kebenaran dan keabsahan tanda tangan para pihak yang membuat perjanjian atau kontrak tersebut. Contohnya yaitu didalam perjanjian sewa-menyewa ruko antara X selaku pemilik ruko dan Y selaku orang yang mau menyewa ruko maka yang menandatangani akta sewa-menyewa adalah benar-benar X dan Y.

b) Menjamin bahwa tanggal saat dilakukannya penanda-tanganan perjanjian atau kontrak oleh para pihak sama dengan tanggal yang dicantumkan atau tertulis dalam perjanjian atau kontrak tersebut. Contohnya adalah didalam perjanjian jual-beli mobil yang dibuat antara X dan Y tertulis tanggal 30 Desember 2015

berarti X dan Y menandatangani perjanjian jual beli mobil tersebut dihadapan Notaris juga pada tanggal 30 Desember 2015.⁴¹

3. Jenis-jenis Akta

Ada 2 (dua) golongan atau jenis akta notaris, yaitu :(1) akta pejabat atau disebut ambtelijk acte atau dengan kata lain akta ini dibuat oleh notaris, (2) akta para pihak atau disebut partij acte atau dengan kata lain akta ini dibuat dihadapan notaris.

1. Akta pejabat (ambtelijk acte)

Adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat menerangkan apa yang dilihat dan apa yang dilakukan. Jadi inisiatifnya berasal dari pejabat itu sendiri dan bukan dari orang yang namanya tercantum dalam akta itu. Sebagai contoh akta pejabat misalnya berita acara yang dibuat kepolisian atau panitera pengganti dalam persidangan.

- #### 4. Akta Para Pihak (partij acte)
- Adalah akta yang dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak yang berkepentingan. Jadi meskipun yang membuat akta adalah pejabat yang berwenang, tetapi inisiatifnya berasal dari pihak-pihak yang berkepentingan, sebagai contoh dapat disebutkan akta notariil tentang jual beli, sewa menyewa dan lain-lain.⁴²

⁴¹ Yunirman Rijan dan Ira Koesemawati, 2009, *Cara Mudah Membuat Surat Perjanjian/Kontrak Dan Surat Penting Lainnya*, Raih Asa Sukses, Jakarta, hlm 16-17

⁴² R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Op.Cit. hlm 8-9

Di dalam semua akta ini notaris sendiri menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, yang dilakukan oleh para pihak lain. Di dalam akta pihak ini dicantumkan secara otentik keterangan-keterangan dari orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta tersebut, disamping akta pejabat dari notaris itu sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan dalam akta. Adapun sidat-sidat dari 2(dua) macam akta tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Akta pejabat masih sah dipakai sebagai alat bukti apabila ada satu atau lebih diantara pihak tidak menanda-tangani dan notaris menyebutkan dalam akta tersebut apa penyebab mereka tidak menanda-tangani akta tersebut;
- 2) Akta partij tidak berlaku sebagai alat bukti apabila salah satu pihak tidak menanda-tangani akta karena hal tersebut dapat diartikan bahwa ia tidak menyetujui perjanjian yang dibuat kecuali apabila alasan tidak menanda-tangani itu adalah alasan yang kuat seperti tidak bisa ditulis menulis (biasanya dengan cap jempol) atau tanganya sakit dan lain sebagainya, alasan seperti ini harus dicantumkan dengan jelas oleh notaris dalam akta yang bersangkutan.⁴³

⁴³ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Op.Cit. hlm %2-53

4. Fungsi Akta

Akta memiliki 2 (dua) fungsi penting dalam perbuatan hukum yaitu sebagai fungsi alat bukti (*probationis causa*) dan fungsi formil (*formalitas causa*).

1. Fungsi sebagai alat bukti.

Sejak awal akta dibuat dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari apabila ada persengketaan pihak yang membuat akta tersebut. Dalam akta memiliki sifat tertulis yang artinya akta ini dapat digunakan sebagai alat bukti dalam pembuktian disidang pengadilan. Akta otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal atau keterangan-keterangan yang ada dalam akta harus diakui oleh hakim, yaitu disini akta dianggap benar selama tidak pihak lain yang dapat membuktikan kebenaran yang sebaliknya. Akta dibawah tangan juga dapat menjadi alat bukti yang sempurna seperti akta otentik apabila akta dibawah tangan itu diakui oleh para pihak yang dibuatnya, ini tertulis dalam Vide Pasal 1875 KUHPerdara yang berbunyi:

“akta dibawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna tethadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan didalam akta dibawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai.”

2. Fungsi Formil

Akta sebagai fungsi formil mempunyai arti yaitu bahwa suatu perbuatan hukum akan lebih lengkap apabila dibuatkan suatu akta, jadi akta berfungsi untuk sempurna atau lengkapnya suatu perbuatan hukum. Sebagai contoh perbuatan hukum yang perlu dituangkan dalam suatu akta adalah perbuatan

hukum yang dituliskan dalam pasal 1767 KUHperdata mengenai perjanjian utang-piutang. Minimal terhadap perbuatan hukum yang disebutkan dalam pasal 1767 KUHPperdata, disyaratkan adanya akta dibawah tangan.

5. Susunan dan Isi Akta Notaris

Susunan pada akta notaris diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, mengenai bentuk dan sifat akta notaris, yang berisi :a. Awal akta atau kepala akta yang memuat antara lain;judul akta, nomor akta, bulan, tahun, nama lengkap tempat dan tempat kedudukan notaris.

b. Badan akta yang memuat antara lain:

- 1) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir , kewarga-negaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal para penghadap dan atau orang yang mewakili;
- 2) Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- 3) Isi akta yang merupakan kehendak ataupun keinginan dari pihak yang berkepentingan dan;
- 4) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

c. Akhir atau penutup akta yang memuant antara lain :

- 1) Uraian tentang pembacaan akta;
- 2) Uraian tentang penanda-tanganan dan tempat penanda tangan atau penerjemah akta apabila ada;
- 3) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan,

kedudukan dan tempat tinggal dari tiap tiap saksi akta, dan;

- 4) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, dan penggantian.

6. Pihak- Pihak dalam Akta Notaris

Pihak-pihak dalam pembuatan akta terdiri dari pejabat yang berwenang yakni: Notaris, para pihak(penghadap), saksi-saksi, dan penerjemah resmi/tersumpah. 1. Para Pihak (Penghadap)

Para Pihak atau penghadap Notaris tidak dijelaskan pengertiannya dalam UUJN/UUJN-P namun apabila ditinjau dari ketentuan menimbang UUJN/UUJN-P huruf (a) (b) dan (c) setiap orang yang memerlukan jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dalam bentuk alat bukti tertulis mengenai perjanjian, perbuatan, penetapan, peristiwa hukum yang hanya dapat dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum.

Syarat penghadap menurut Pasal 39 UUJN antara lain:

- Minimal berusia 18 tahun atau sudah menikah,
- Cakap melakukan perbuatan hukum.
- Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal atau diperkenalkan oleh 2(dua) penghadap lainnya.
- Pengenalan tersebut harus dinyatakan secara tegas dalam akta.

Cara yang dapat dilakukan untuk menjadi pihak atau penghadap dalam akta notaris adalah :

- a. Kehadiran Sendiri

Pihak yang berkepentingan hadir dan bertindak untuk diri sendiri :

- ia dalam akta yang bersangkutan dengan jalan menanda-tanganinya memberikan suatu keterangan, atau
- dalam akta itu dinyatakan adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukan untuk dirinya sendiri dan untuk mana ia menghendaki akta itu menjadi bukti
- dalam akta itu dinyatakan bahwa ia meminta untuk dibuatkan akta itu bagi kepentingannya sendiri.

b. Melalui atau dengan perantara kuasa Yang bersangkutan dapat mewakilkan dengan perantaraan orang lain baik dengan kuasa lisan atau tertulis; dalam hal demikian yang mewakili adalah pihak dalam kedudukannya selaku kuasa, sedang yang diwakili adalah pihak melalui atau dengan perantara kuasa

c. Dalam Jabatan dan Kedudukan

Jika seseorang bertindak bukan untuk dirinya sendiri tetapi untuk orang lain, seperti:

1. Orang tua menjalankan kekuasaan orang tua atas anak-anak yang belum dewasa
2. Wali yang mewakili anak yang dibawah perwaliannya
3. Kurator/pengampuan direksi dari suatu Perseroan Terbatas
4. Pengurus dari perkumpulan atau yayasan.

2. Saksi-saksi

Dalam saksi akta dikenal adanya 2(dua) saksi, yakni saksi instrumentair atau instrumentaire getuigen adalah saksi yang mengetahui semua aspek formalitas pembuatan akta yang dilakukan dikantor/ di hadapan Notaris saksi instrumentair seharusnya karyawan Notaris sendiri karena sudah pasti memahami/ mengetahui aspek formalitas pembuatan akta di kantor/ dihadapan Notaris yang ditempatkan pada akhir akta. Saksi fakta adalah saksi yang dibawa sendiri oleh para penghadap yang namanya dicantumkan pada sebelum akhir akta.⁴⁴

3. Penerjemah Resmi

Dijelaskan pada penjelasan Pasal 43 angka (4) UUJN-P penerjemah resmi dalam hal ini adalah penerjemah * tersumpah yang bersertifikat dan terdaftar atau menggunakan staf kedutaan.

Penerjemah resmi atau penerjemah tersumpah merupakan istilah yang sama untuk suatu profesi yang sama namun diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2016 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Pelaporan, Dan Pemberhentian Penerjemah Tersumpah. Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2016 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Pelaporan, Dan Pemberhentian Penerjemah Tersumpah, bahwa “ Penerjemah Tersumpah adalah orang atau individu yang mempunyai keahlian dalam melakukan terjemahan, yang telah diangkat sumpah

⁴⁴ Habib Adjie, 2015, *Kompilasi Persoalan Hukum Dalam Praktek Notaris Dan PPAT*. Edisi Kabupaten Bandung, Bandung, hlm 195-196

oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum dan hak asasi manusia terdaftar pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang hukum dan hak asasi manusia”.

Dalam menjalankan tugasnya berdasarkan Pasal 2 angka (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2016 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Pelaporan, Dan Pemberhentian Penerjemah Tersumpah, bahwa Penerjemah Tersumpah dalam menjalankan profesinya wajib :

- a. Menjujung tinggi nilai Ketuhanan Yang Maha Esa;
- b. Menjujung tinggi harkat dan martabat Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- c. Menjujung tinggi moral dan etika yang berlaku dimasyarakat; dan
- d. Mematuhi hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan

Profesi Penerjemah Tersumpah bertanggung jawab dalam kebenaran dan kualitas terjemahannya yang dinyatakan dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2016 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Pelaporan, Dan Pemberhentian Penerjemah Tersumpah, yakni “ Dalam menjalankan profesinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, penerjemahan tersumpah harus bertanggung-jawab penuh atas kebenaran dan kualitas hasil terjemahannya. Kewenangan penerjemah tersumpah juga dinyatakan dalam UUJN-P Pasal 43 ayat (5) yakni apabila Notaris tidak mampu menerjemahkan atau menjelaskan maka dibantu oleh

Penerjemah Tersumpah. Peran penerjemah Tersumpah dalam membuat akta berbahasa asing adalah wajib yang jika tidak menggunakan jasa penerjemah tersumpah dalam membuat akta terancam terdegradasi dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan sesuai Pasal 44 Ayat (5) UUJN-P. Sebelum menjalankan jabatannya Penerjemah Tersumpah wajib mengucapkan janji yang dilakukan oleh Menteri atau Kepala Kantor Wilayah, Lafal sumpah atau janji dinyatakan dalam Pasal 11 angka (4) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2016 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Pelaporan, Dan Pemberhentian Penerjemah Tersumpah, yaitu :

“ Saya bersumpah/berjanji :

Bahwa saya, untuk diangkat sebagai Penerjemah Tersumpah, dari bahasa ,akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia dan Pancasila.

Bahwa saya akan menaati menurut kebenaran yang sesungguhnya, menerjemahkan surat-surat yang diberikan kepada saya, tanpa menambah maupun mengurangi maksudnya dengan amanah,jujur, seksama , amndiri, dan tidak berpihak serta tidak akan mengumumkan segal itu, yang harus dirahasiakan dalam tugas saya.

Bahwa saya untuk diangkat sebagai penerjemah ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalil apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjajikan sesuatu kepada siapapun.”

C. Tanggung Jawab dalam Prespektif Islam

Secara universal, manusia adalah makhluk Allah yang memiliki potensi kemakhlukan yang paling bagus, mulia, pandai, dan cerdas. Manusia mendapatkan kepercayaan untuk menjalankan dan mengembangkan titah-titah amanatNya serta memperoleh kasih sayangNya yang sempurna.⁴⁵ Sebagai wujud kesempurnaannya, manusia diciptakan oleh Allah setidaknya memiliki dua tugas dan tanggung jawab besar. Pertama, sebagai seorang hamba yang berkewajiban untuk memperbanyak ibadah kepada Nya sebagai bentuk tanggung jawab 'ubudiyah terhadap Tuhan yang telah menciptakannya. Kedua, sebagai khalifah yang memiliki jabatan ilahiyah sebagai pengganti Allah dalam mengurus seluruh alam. Dengan kata lain, manusia sebagai khalifah berkewajiban untuk menciptakan kedamaian, melakukan perbaikan, dan tidak membuat kerusakan, baik untuk dirinya maupun untuk makhluk yang lain⁴⁶

Prespektif Islam dalam Notaris salah satunya terkandung dalam Al-Baqarah ayat 282 :

اتَّبِعْ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ ڪ
قٌ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ يَكْتُبُ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَد
قٌ فَإِنْ لَمْ يَكُنْ دَيْنٌ مِنْ رَجَالِكُمْ سَوِيًّا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَنْطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيَّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِ
دًا أُخْرَىٰ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا
وَكَيْدًا إِلَىٰ آجِلٍ لِّكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمُوا أَنْ تُكْتَبُوهُ صَغِيرًا

⁴⁵ Rachmat Ramadhana al-Banjari, *Prophetic Leadership*, (Yogyakarta: DIVA Press, 2008), hal. 21.

⁴⁶ WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB DALAM AL-QUR'AN DAN HADITS MARYANI
<https://adoc.pub/wewenang-dan-tanggung-jawab-dalam-al-qur-an-dan-hadits-marya.html>
Diakses Tanggal 8 Juni 2022 jam 12.00

ذَا تَبَايَعْتُمْ^ط وَلَا وَهًا^ط وَأَشْهَدُوا^ط اِتْرَابًا^ط إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا^ط بَيْنَكُمْ^ط فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ^ط إِلَّا أَنْ تَكْتُبُوا^ط وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ^ط يُضَارَّ كَاتِبٌ^ط وَلَا شَهِيدٌ^ط وَإِنْ تَفْعَلُوا^ط فَإِنَّهُ فُسُوقٌ^ط بِكُمْ^ط وَاتَّقُوا^ط اللَّهَ^ط وَيَعْلَمَ اللَّهُ^ط

Artinya :

Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang

demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Rasulullah SAW dalam hadits yang diriwayatkan oleh al-Bukhari dari Abdullah ibn Umar, yaitu:

تَفَالِيْبِيُوْا بِيْرَهٗ سَهِي قَبْلَ: اَلْ كَهْكِي سَاعُ كَهْكِي يَسْؤَلُ ۞ لَّا ۞ ب: اُسْئِلُ لَّا صِيْشَ سَضَّ لَّا ۞ بَدَّلَا بِي ۞
هٗ اُمُّ بِنْتِ صُجْبٍ ۞ نَزِيْرًا ۞ تَتَّ اُنْشَاةً بِيَا بِيْرَهٗ اُمُّ بِنْتٍ ۞ يَسْؤَلُ تَ اُنْشَجْمُ سَاعُ بِيْرَهٗ اُنْبِطُ سَاعُ ۞ يَسْؤَلُ ظِي اِنِّ اَل
تَ بِيْرَكِي سَاعُ كَهْكِي يَسْؤَلُ اَل فِكْهَةُ بِيْل سَذُ ۞ يَسْؤَلُ بَدَّ اُنْشَجْمُ سَاعُ ۞ اَيَسْؤُنْتَ

Artinya:

"Abdullah bin Umar RA berkata bahwa Rasulullah SAW telah bersabda, "Ketahuilah: kalian semua adalah pemimpin (pemelihara) dan bertanggung jawab terhadap rakyatnya. Pemimpin akan dimintai pertanggung jawabannya tentang rakyat yang dipimpinnya. Suami adalah pemimpin bagi keluarganya dan akan dimintai pertanggung jawabannya tentang keluarga yang dipimpinnya. Isteri adalah pemelihara rumah suami dan anak-anaknya. Budak adalah pemelihara harta tuannya dan ia bertanggung jawab mengenai hal itu. Maka camkanlah bahwa kalian semua adalah pemimpin dan akan dituntut (diminta pertanggung jawaban) tentang hal yang dipimpinnya".⁴⁷

Hadis yang diriwayatkan oleh Bukhari pada kalimat seperti dibawah ini:⁴⁸

تَفَالِيْبِيُوْا بِيْرَهٗ سَهِي سَاءُ كَمُ سَاءُ يَسْئَلُ

⁴⁷ Abu 'Abdillah Muhammad ibn Ismail al-Bukhari, *al Jami' al-Sahih al-Musnad min Hadis Rasulullah Sallallahu 'alaihi wa Sallam wa Sunanihi wa Ayyamihi*, Jilid. III (Kairo: al-Matba'ah al-Salafiyyah, 1403 H), hal. 328.

⁴⁸ Ahmad Sunarta dan Syamsuddin Noor, *Himpunan Hadits Shahih Bukhari*, (Jakarta: An-Nur, 2009), hal.103

Artinya:

”Setiap dari kalian adalah pemimpin, dan tiap-tiap pemimpin akan dimintai pertanggung jawabannya.”

Begitu berat dan besar tanggung jawab seorang pemimpin, pada hadits rasulullah kembali mengulangi kalimat kullukum ra'in yang diawali dengan huruf peringatan (tanbih) yaitu لاَ sebagai bentuk isyarat yang mengingatkan setiap manusia untuk lebih berhati-hati dalam menjalankan kepemimpinannya karena semua itu akan dipertanggung jawabkan dihadapan Allah SWT.⁴⁹

بِأَقْسَبِ أَتَى شَأْنِ أَنْشَأَ انْخَضَيْتِ أَنْتِ سَشَقْتِ فَقَبْنَا: يِ كَهَى قَبِ سَسِلِ أَشْتِ سَضْنَ لَلَا بِ ۞ ۞
هَسَهَى ، فَكَةً أُسْبَيْتِ قَبْهَكَ ۞ إِلْ أُسْبَيْتِ بِ صَدْحِ سَسِلِ انْهَصَهَبِيَّةِ هَسَهَى ، فَقَبْنَا : يِ جَنْشِ ۞ انْهَصَهَبِيَّةِ
ةَ انْحَذِ أَيَّ لَلَانِ أُفِطَّتْ بَيْتِ فِ أَقْبِيَا انْضِ أَيَّ كِبَا إِرَا سَشَقِ فِ انْشَشَفِ تَشَكِّ ، إِرَا سَشَقِ فِ
تِ دُبِ سَا انْبَخْبِسِ يَحْذِ سَشَقْتِ نَقْطِ

Artinya:

“Dari Aisyah RA bahwa orang-orang Quraisy dibuat susah oleh urusan seorang wanita Makhzumiyah yang mencuri. Mereka berkata:”Siapa yang mau berbicara dengan Rasulullah SAW untuk memintakan keringanan baginya?, Mereka berkata, siapa lagi yang berani melakukannya selain dari Usamah bin Zaid, kesayangan Rasulullah? Maka Usamah berbicara dengan beliau, lalu beliau bersabda, Adakah engkau memintakan syafa‘at dalam salah satu hukum-hukum Allah? Kemudian beliau berdiri dan menyampaikan pidato, seraya bersabda: “Sesungguhnya telah binasalah orang-orang sebelum kalian, karena jika orang yang terpandang di antara mereka mencuri, mereka membiarkannya, dan sekiranya yang mencuri itu orang

⁴⁹ Al-, Asqalani, Syihab al-Din Abu al-Fadl Ahmad ibn „Ali ibn Hajar. Nuzhat al-Nazr Syarh} Nukhbah. (Mesir. al-Munawwarah. t.th. Ibn Hajar al-'Asqalani), Jilid. XIII, hal. 113.

lemah di antara mereka, maka mereka menegakkan hukuman atas dirinya. Demi Allah, sekiranya Fatimah binti Muhammad mencuri, niscaya kupotong tangannya.” (HR. Bukhari).

Tanggung jawab manusia yang paling utama adalah bagaimana manusia mampu memposisikan dirinya di hadapan Allah dan kehidupan sosialnya. Untuk mengetahui hal tersebut perlu dipaparkan terlebih dahulu maksud dan tugas diciptakan manusia itu, seperti dijelaskan dalam ayat Al-Qur’an surat Adz-Dzariyat ayat 56:

لِيَعْبُدُونِي إِلَّا وَالْإِنْسَانَ الَّذِي خَلَقْتَهُ وَمَا

Artinya:

“Dan Aku tidak menciptakan jin dan manusia kecuali agar mereka mengabdikan kepada Ku”.

Tanggung jawab merupakan perbuatan yang sangat penting dilakukan dalam kehidupan sehari-hari, karena tanpa tanggung jawab, maka semuanya akan menjadi tidak karuan. Dalam surat Al Mudatsir ayat 38:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Artinya:”

“Tiap-tiap diri bertanggung jawab atas apa yang telah diperbuatnya.”

Tanggung jawab adalah bagian dari ajaran Islam yang disebut mas’uliyah. Jika manusia dapat menentramkan hati nuraninya dan merespon panggilan jiwanya yang paling dalam, maka dia pasti bisa bertanggung jawab kepada yang lain.

⁵⁰ Allah SWT berfirman dalam surat Al-Isra ayat 36:

⁵⁰ WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB DALAM AL-QUR’AN DAN HADITS MARYANI

مَسْئُولًا عَنْهُ كَانَ أَوْلَٰئِكَ كُلُّ وَآلِفُؤَادَ وَآلْبَصَرَ السَّمْعَ إِنِّ

Artinya:

"Sesungguhnya pendengaran, penglihatan dan hati, semuanya itu akan diminta pertanggung jawaban." "

Manusia pada hakikatnya adalah makhluk yang bertanggung jawab. Disebut demikian karena manusia selain makhluk sosial juga makhluk Tuhan. Manusia mempunyai tuntutan yang besar untuk bertanggung jawab mengingat ia mementaskan sejumlah peranan dalam konteks sosial ataupun teologis.⁵¹



<https://adoc.pub/wewenang-dan-tanggung-jawab-dalam-al-qur-an-dan-hadits-marya.html>

Diakses

Tanggal 8 Juni 2022 jam 12.00

⁵¹ Ahmad Mustofa, *Ilmu Budaya Dasar*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 1999), hal. 132

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab Notaris dalam penyuluhan Hukum atas akta yang dibuatnya.

Tanggung jawab Menurut pendapat Ridwan Halim yang dikutip dari buku Yulis Tiena, didefinisikan sebagai suatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak maupun kewajiban atau kekuasaan. Secara umum tanggung jawab diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu.⁵² Tanggung jawab notaris dalam penyuluhan hokum, Penyuluhan hokum bertujuan agar warga masyarakat mengetahui dan memahami hukum-hukum tertentu.⁵³

Pengertian Notaris terdapat dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disingkat UUJN), yang menyatakan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan bidang sosial dan lain-lain. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta autentik semakin bertingkat sejalan dengan perkembangannya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial baik pada tingkat nasional, regional maupun global.

⁵² Yulis Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta:PT. Sinar Grafika, 2008 hlm. 9

⁵³ Pramono, Budi, *Sosiologi Hukum*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya, 2020, hlm. 139.

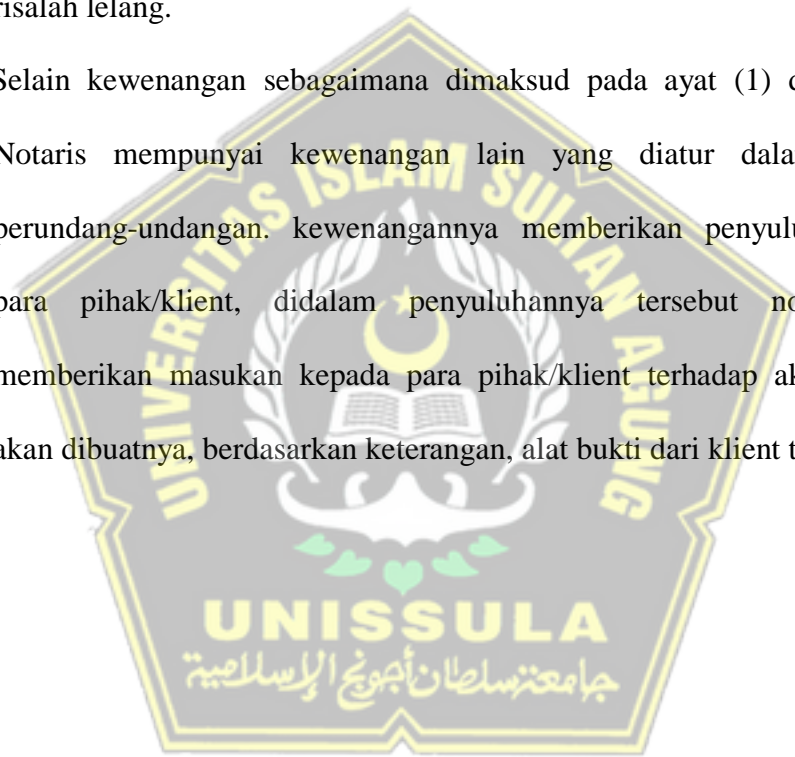
Berdasarkan Hasil penelitian yang telah dilakukan melalui wawancara dengan Bapak Muhammad Ishak, S.H., M.Kn., M.M. Notaris dan PPAT di Kota Kendari, pada tanggal Kamis, 16 Juni 2022 Jam 11:00 menjelaskan bahwa defenisi dari kata kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.⁵⁴ Salah satu kewenangan Notaris adalah kewenangannya memberikan penyuluhan kepada para pihak/klient, yang dijelaskan pada pasal 15 UUJN yang berbunyi bahwa :

Pasal 15

- (1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2) Notaris berwenang pula :
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

⁵⁴ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, hal,1128.

- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau g. membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. kewenangannya memberikan penyuluhan kepada para pihak/klient, didalam penyuluhannya tersebut notaris hanya memberikan masukan kepada para pihak/klient terhadap akta apa yang akan dibuatnya, berdasarkan keterangan, alat bukti dari klient tersebut.



Notaris menjelaskan Tanggung jawab notaris dalam penyuluhan hukum hanya memberikan saran ke para pihak/ klientlah, klientlah yang mempunyai keputusan dalam isi pembuatannya, asal tidak bertentangan dalam Pasal 1320 KUHP. Pasal 1320 yang berbunyi :

“ empat syarat perjanjian;

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang”

Penyuluhan hukum bukan kewajiban notaries tetapi kewenangan yang dimana dimaksud jika notaries tidak memberikan penyuluhan hukum ia tidak akan mendapatkan sanksi apapun hanya saja sanksi moral, Kewajiban Notaris merupakan suatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan diberikan sanksi terhadap Notaris. Sedangkan kewajiban yaitu Kewajiban Notaris dalam tercantum dalam Pasal 16 UUN berunyi:72

1) “Dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib:

- a. Bertindak akaman, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait perbuatan hukum;
- b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;

- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;

Didalam ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUJN huruf m, pembacaan akta oleh Notaris tidak diwajibkan, jika dikehendaki oleh penghadap dikarenakan akta tersebut telah dibaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta oleh para penghadap. Jika hal tersebut dikehendaki oleh para pihak maka Notaris mencantumkan keterangan tersebut didalam akta atau pada bagian akhir akta.

Teori tanggung jawab hukum diperlukan untuk dapat menjelaskan hubungan antara tanggung jawab Notaris yang berkaitan dengan kewenangan Notaris

berdasarkan UUJN yang berada dalam bidang Hukum Perdata. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara.⁵⁵

Misalnya para pihak/klien ingin membuat akta, peran notaries disini dalam tanggung jawab penyuluhan hukum notaris mencatat apa-apa yang dikehendaki oleh para pihak/klien selama tidak bertentangan pasal 1320 KUHPerdara syarat sah perjanjian, menjelaskan isi dan makna akta yang akan ia buat, serta memberikan saran, tetapi disini tergantung dari klien mau menerima saran ataupun tidak, karna pada dasarnya notarisnya hanya mencatat apa yang dikehendaki oleh pihak tersebut.

Notaris mempunyai Tujuan salah satunya untuk mendapatkan pencerahan atas perbuatan hukum yang klien akan lakukan agar kedepannya tidak ada akibat hukum. berdasarkan hak dan kewajiban notaris dalam UUJN.

B. Hambatan-Hambatan dan Solusi dalam Tanggung jawab Notaris dalam penyuluhan hokum atas akta yang dibuatnya.

Notaris dalam menjalankan salah satunya kewenangannya yaitu penyuluhan hukum dalam pembuatan akta tidak semudah, dan tidak selancar itu, didalam penyuluhan hukum ada hambatan-hambatan dalam membuat tersebut, akan tetapi didalam sebuah hambatan pasti ada solusi, penulis akan menjelaskan dan menjabarkan hasil penelitiannya :

Berdasarkan Hasil penelitian yang telah dilakukan melalui wawancara dengan Bapak Muhammad Ishak, S.H., M.Kn., M.M. Notaris dan PPAT di Kota Kendari,

⁵⁵ Bagir Manan, 2004, *Hukum Positif Indonesia*, UII Press Yogyakarta, hal 15

pada tanggal Kamis,16 Juni 2022 Jam 11:00 menjelaskan bahwa Hambatan-hambatan notaris yang sering terjadi dalam memberikan penyuluhan hukum dalam pembuatan akta ialah :

1. Kompetensi Notaris

Pada zaman yang berkembang, ada peraturan dan sistem yang biasa berubah-ubah oleh karena itu para notaris mempunyai Grup Wa tersendiri yang terdiri dari Grup notaris seindonesia,Grup notaris Provinsi, serta Grup notaris Daerah yang berguna untuk pemberitahuan adanya perubahan regulasi atau update regulasi serta silaturahmi antara sesama notaris, tetapi didalam permasalahanya ada beberapa notaris tidak mempunyai WA sehingga untuk mengetahui perubahan regulasi atau aturan aturan dan sistem notaris tersebut tidak mengetahuinya .

2. Para pihak/ klient tidak bisa menggambarkan secara detail

Para pihak/Klient yang menghadap ke Notaris terkadang untuk menggambarkan atau menjabarkan kasus nya bagaimana, apa yang terjadi serta dokumen-dokumen yang tidak lengkap.

3. Komunikasi

Pertama penulis akan membahas tentang Para pihak/Klient yang tidak bisa berbahasa indonesia.

Para pihak/klien yang dari daerah terkadang ada tidak bisa bahasa indonesia sehingga notaris tidak mengetahui apa yang ia maksud, tidak semua notaris mempunyai penerjemah bahasa daerah, terkadang notaris mengetahui bahasa daerah jika ia pernah/tinggal disuatu daerah tersebut, sedangkan untuk bahasa inggris pada umumnya notaris mengetahui tetapi tidak terlalu fasih dalam bahasa

inggris, didalam akta tidak boleh menggunakan bahasa inggris tercantum dalam

Pasal 43 UU Jabatan Notaris yang menjelaskan bahwa :

- (1) Akta wajib dibuat dalam bahasa Indonesia
- (2) Dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam Akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi Akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap.
- (3) Jika para pihak menghendaki, Akta dapat dibuat dalam bahasa asing.
- (4) Dalam hal Akta dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Notaris wajib menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia.
- (5) Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, Akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi.
- (6) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran terhadap isi Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka yang digunakan adalah Akta yang dibuat dalam bahasa Indonesia

Basic pendidikan 

Para pihak/klient memiliki basic pendidikan yang berbeda, karena ada beberapa klient yang minim akan pendidikan sehingga ketika seorang notaris menjelaskan ia tidak mnegerti, jadi notaris harus pintar-pintar dan lebih bisa mendekatinya, menjelaskan secara jelas isi akta yang akan ia buat. tetapi terkadang ada pihak yang mau langsung menandatangani akta tanpa mengetahui isi akta nya. mengapa notaris harus memberikan penyuluhan kepada para pihak/klientnya secara

bersungguh sungguh karena seorang notaris bersifat jujur tanpa mau merugikan kliennya dan klient/para pihak tidak mengalami akibat hukum dikemudian hari.

4. Perbedaan penafsiran hukum.

Perbedaan penafsiran hukum antara notaris dan para pihak ini termaksud jarang adanya, hanyakan ada beberapa para pihak/ klien yang berbeda pendapat dalam isi akta yang akan dibuat, akan tetapi notaris tetap mengikuti keputusan dari para pihak/klient tersebut, disinilah dilihat penyuluhan hukum sangat penting didalam pembuatan akta.

5. Karakteristik klient

Sebagai notaris kita harus mengetahui psikolog para pihak/klient, karena terkadang ada para pihak/klient yang tidak mau menerima saran dari notaris.

Hambatan notaris dikaitkan dengan teori kepastian hukum menjelaskan bahwa Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan, sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. makna dari penjelasan ini jika notaris tidak memberikan penyuluhan hukum sebagai mana mestinya, para pihak/klien tidak mengerti atas apa isi dan makna dari akta tersebut, disinilah dilihat teori kepastian hukum berlaku.

Solusi dari hambatan diatas ialah :

1. Upgrading

Upgrading yang dimaksud seperti seminar , praktikum notaris, agar tidak mengalami keterlambatan dalam perubahan regulasi yang ada, pada umumnya notaris pusat tiap beberapa bulan sekali melakukan upgrading , karena ada regulasi yang berubah tetapi notaris di daerah jarang terjadi, menurut penulis kalau bisa

menjadikan kegiatan rutin guna meningkatkan kompetensi notaris dan silaturahmi antara notaris.

2. Melengkapi dokumen-dokumen

Lebih melengkapi dokumen-dokumen yang akan digunakan serta mengecek kepastian dokumen tersebut contohnya pihak/klient yang mau jual beli kapal, memberikan dokumen untuk melakukan transaksi, sebelum melaksanakan akad jual beli notaris mengecek apakah kapal tersebut masuk agunan atau tidak, ternyata dokumen-dokumen tersebut palsu. sehingga notaris lebih memperbanyak dokumen pendukung dan teliti atas dokumen-dokumen tersebut.

3. Skill komunikasi

Notaris memang bersifat pasif dalam memberikan penyuluhan hukum namun notaris juga aktif dengan para pihak/kliennya untuk pendekatan emosional. serta lebih mengupgrade bahasa inggris dan bahasa daerah atau menyiapkan penerjemah.

4. Diskusi untuk solusi

Jika berbeda pendapat antara seorang notaris dan para klient, melakukan diskusi agar mendapatkan keputusan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

5. Pendekatan psikologi,

Agar notaris lebih mengetahui psikologi pihak/kliennya.

C. Contoh Akta Notaris



AKAD IJARAH

No. 08.-

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah segala Akad-Akad itu..."

(QS. Al Maidah: 1)

"..... dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut."

(QS. Al-Baqarah: 233).

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul dan juga janganlah kamu mengkhianati amanah-amanah yang dipercayakan kepada kamu, sedang kamu mengetahui"

(QS. Al-Anfaal: 27)

Pada hari ini (Hijriyah/Masehi) Kamis,tanggal 9 (Hijriyah/Masehi), Juni tahun 2022(Hijriyah/Masehi) (sembilan juni duaribu duadua),Jam 11.30 WIT (jam sebelas lewat tiga puluh menit Waktu Indonesia Timur),Berhadapan dengan saya Chilsy Indiyarti.S, Sarjana Hukum,Magister Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kendari, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya,Notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini:-----

1. Nama : Ryan Ariyansyah-----

No.KTP : 009988775423301-----

dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak dalam kedudukannya selaku Pemimpin Cabang Perseroan Terbatas BANK dari, dan karenanya berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.0084432, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk., beralamat di Jalan Banda No.9 ,selaku pihak pemberi sewa / pemberi jasa, selanjutnya disebut **"BANK"**;-----

2. Nama : Waode Sitti Asni SE-----

No.KTP : 988755543210008-----

dalam hal yang diuraikan di bawah ini bertindak untuk diri sendiri / dalam kedudukannya selaku Komisaris dari, dan karenanya berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.88761 bertindak untuk dan atas nama Waode Sitti Asni SE beralamat di Jalan bataraguru No.4 selaku pihak penyewa / pengguna jasa, selanjutnya disebut "**NASABAH**";-----

BANK dan NASABAH, selanjutnya disebut "**Para Pihak**", terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa NASABAH bermaksud untuk menyewa dan mengambil manfaat atas tanah dan bangunan rumah yang telah dibeli oleh BANK dan NASABAH secara bersama-sama berdasarkan Akad Musyarakah (Syirkatul Milk Nomor 28121998 tanggal 15 Juni 2021).-----

2. Bahwa atas permintaan NASABAH, BANK setuju untuk menyewakan tanah dan bangunan rumah yang dikuasainya kepada NASABAH dengan ketentuan yang telah disepakati oleh Para Pihak untuk kepentingan NASABAH.-----

Selanjutnya, Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Akad Ijarah (selanjutnya disebut "**Akad**") ini untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh Para Pihak dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----

-----Pasal 1-----

-----DEFINISI-----

Dalam Akad ini yang dimaksud dengan :-----

1. **Ijarah** adalah prinsip sewa-menyewa antara pemberi sewa / pemberi jasa (*Mu'ajir*) dengan penyewa / pengguna jasa (*Musta'jir*) untuk memperoleh manfaat atas Obyek Sewa (*Ma'jur*) yang dikuasai oleh *Mu'ajir* dimana *Musta'jir* membayar Harga Sewa (*ujrah*) kepada *Mu'ajir* untuk jangka waktu tertentu.-----
2. **BANK** adalah pemberi sewa / pemberi jasa atas obyek sewa yang dikuasainya kepada NASABAH.-----

3. **NASABAH** adalah pihak penyewa / pengguna jasa atas obyek sewa yang dikuasai BANK-----

4. **Obyek Sewa** adalah manfaat atas penggunaan barang dan atau jasa yang dipersewakan tanah dan bangunan rumah/ tanah dan bangunan toko/ rumah susun atau apartemen *).-----

5. **Harga Sewa** adalah besarnya uang sewa yang harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK.-----

6. **Surat Persetujuan Prinsip (Offering Letter)** adalah penawaran sewa menyewa Ijarah dari BANK yang memuat ketentuan dan syarat-syarat sewa menyewa Ijarah yang diberikan oleh BANK yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Akad ini.-
7. **Surat Sanggup Membayar** adalah surat yang dibuat oleh NASABAH yang berisi penegasan bahwa NASABAH sanggup untuk membayar kewajiban yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH.-----

8. **Dokumen Agunan** adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas Obyek Sewa yang dijadikan jaminan guna atau jaminan tambahan lainnya untuk menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini.-----

9. **Cidera Janji** adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana dimaksud Pasal 16 Akad ini, yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebagian dari isi Akad ini, menagih seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum jangka waktu Akad ini berakhir-----

10. **Hari Kerja BANK** adalah Hari Kerja Bank Indonesia.-----

Pasal 2-----

POKOK AKAD-----

BANK dengan ini sepakat untuk menyewakan Obyek Sewa kepada NASABAH dan NASABAH sepakat untuk menyewa dari BANK Obyek Sewa berupa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Propinsi Sulawesi Tenggara Kota Kendari, Kelurahan, Perumahan Btn Minasaupa Ab Jalan aeropala Nomor.08.Rukun Tetangga/Rukun Warga 009/007 dengan luas tanah 2345 M2 dan luas bangunan 2000M2 dengan bukti hak berupa Sertifikat Hak Tanah Nomor 10198 atas nama Alfian Rahman dengan Surat Ukur No.99876 Tanggal. 23 Mei 2009 dan Izin Mendirikan Bangunan No.0808 Tgl 8 Juli 2018 / sebagaimana diuraikan dalam lampiran A yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Akad ini .-----

-----**Pasal 4**-----

-----**PENYERAHAN OBYEK SEWA**-----

1. Penyerahan tanah dan bangunan rumah yang menjadi Obyek Sewa dari BANK atau pihak yang ditunjuk oleh BANK kepada NASABAH dibuatkan Berita Acara Penyerahan Obyek Sewa yang ditandatangani oleh BANK dan NASABAH (Lampiran B) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini. -----

Setelah penyerahan Obyek Sewa dari BANK atau pihak ditunjuk oleh BANK kepada NASABAH, maka NASABAH berkewajiban dan bertanggung jawab memelihara keamanan dan keutuhan Obyek Sewa tersebut, sehingga selalu dalam keadaan baik dan layak pakai.-----

-----**Pasal 5**-----

-----**JANGKA WAKTU DAN HARGA SEWA**-----

1. Jangka waktu sewa disepakati para pihak akan berlangsung selama 60 (enam puluh) bulan, terhitung dari saat ditandatangani Berita Acara Penyerahan Obyek Sewa antara NASABAH dengan BANK. -----
2. Harga sewa disepakati sebesar Rp.20.000.000 (Dua Puluh Juta) /bulan dengan ketentuan BANK memiliki hak penuh untuk menentukan kenaikan Harga Sewa secara berkala yang besarnya disesuaikan dengan kondisi dan situasi yang berkembang. -----
3. NASABAH tidak dapat mengakhiri sewa sebelum berakhirnya jangka waktu sewa.-----
4. Harga Sewa tersebut belum termasuk pajak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan biaya – biaya lain yang timbul akibat pembuatan Akad ini sepanjang diberitahukan secara tertulis oleh BANK kepada NASABAH sebelum dibuatnya Akad ini.-----

-----**Pasal 6**-----

-----**SYARAT REALISASI**-----

1. Dengan tetap memperhatikan batasan-batasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang, BANK berjanji dan mengikat diri untuk melaksanakan realisasi, setelah NASABAH memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:-----

- a. menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen yang disyaratkan oleh BANK termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen bukti diri NASABAH, dokumen kepemilikan agunan dan atau surat lainnya yang berkaitan dengan Akad ini, yang ditentukan dalam Surat Persetujuan Prinsip dari BANK;-----

 - b. menandatangani Akad ini dan perjanjian pengikatan agunan yang disyaratkan oleh BANK;-----

 - c. melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip dan yang terkait dengan pembuatan Akad ini;-----
 - d. telah menyerahkan Surat Sanggup Membayar.-----

2. Atas penyerahan-penyerahan dokumen dari NASABAH tersebut, BANK wajib menerbitkan dan menyerahkan tanda-bukti penerimaannya kepada NASABAH.----

-----**Pasal 7**-----

-----**TATA CARA PEMBAYARAN**-----

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar Harga Sewa setiap periode pada tanggal yang disepakati Para Pihak kepada BANK sesuai dengan jadwal yang terlampir dalam Akad ini dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.-----

2. Setiap pembayaran atas kewajiban NASABAH, wajib dilakukan NASABAH pada hari dan jam kas di kantor BANK atau tempat lain yang ditunjuk oleh BANK dan dibayarkan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH pada BANK, sehingga dalam hal pembayaran diterima oleh BANK setelah jam kerja BANK, maka pembayaran tersebut akan dibukukan pada keesokan harinya dan apabila hari tersebut bukan Hari Kerja BANK, pembukuan akan dilakukan pada Hari Kerja BANK yang pertama setelah pembayaran diterima.-----
4. Bila tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran jatuh tidak pada Hari Kerja BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada BANK pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.-----

5. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab apapun termasuk tetapi tidak terbatas pada sebab-sebab yang ditentukan dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet rekening NASABAH dari waktu ke waktu guna pembayaran seluruh kewajiban yang timbul sehubungan dengan kewajiban sewa.-----

6. Catatan/administrasi BANK merupakan bukti sah dan mengikat terhadap NASABAH mengenai transaksi NASABAH dengan BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada jumlah kewajiban sewa, denda dan biaya-biaya lain-lain yang mungkin timbul karena fasilitas yang diberikan oleh BANK kepada NASABAH dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK, demikian tanpa mengurangi hak NASABAH untuk setelah membayar seluruh kewajiban meminta pembayaran kembali dari BANK atas jumlah yang ternyata kelebihan dibayar (jika ada) oleh NASABAH kepada BANK. Untuk kelebihan pembayaran tersebut NASABAH tidak berhak meminta ganti rugi apapun dari BANK.-----
7. NASABAH diperkenankan melakukan pembayaran dipercepat atas Harga Sewa kepada BANK untuk seluruhnya bersama-sama dengan kewajiban lain yang harus dibayar sehingga tanggal pembayaran lebih cepat/awal dari tanggal pembayaran yang telah ditentukan.-----

-----**Pasal 8**-----

-----**BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK**-----

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan membayar biaya-biaya berupa antara lain:-----
 - a. Biaya Administrasi dan harus dibayar pada saat Akad ditandatangani; dan-----
 - b. Biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan Akad termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris/PPAT, premi asuransi, dan biaya pengikatan jaminan;-----sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatanganinya Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.-----
2. Dalam hal NASABAH cidera janji sehingga BANK perlu menggunakan jasa Penasihat Hukum untuk menagihnya, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasihat Hukum, jasa penagihan dan jasa-jasa lainnya sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum. -----
3. Setiap pembayaran/pelunasan kewajiban sehubungan dengan Akad ini dan/atau akad lain yang terkait dengan Akad ini, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----
4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui BANK, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-

undangan yang berlaku. -----

Segala pajak yang timbul sehubungan dengan Akad ini merupakan
tanggungjawab dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan
BANK.-----

-----**Pasal 9**-----

-----**DENDA**-----

1. *Dalam hal NASABAH terlambat membayar kewajiban dari jadual yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Akad ini, maka BANK membebaskan dan NASABAH setuju membayar denda (ta'zir) atas keterlambatan tersebut sebesar Rp 20.000(Dua Puluh Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas pembayaran kewajiban bagi NASABAH-----*

2. *Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh BANK akan diperuntukkan sebagai dana sosial.*-----

-----**Pasal 10**-----

-----**BERAKHIRNYA MASA SEWA**-----

1. Masa sewa akan berakhir apabila :-----

 - a. jangka waktu sewa berakhir sebagaimana dimaksud Akad ini, atau-----

 - b. tidak terjadi kesepakatan atas peninjauan kembali Harga Sewa, atau-----

 - c. obyek Sewa musnah, atau-----

 - d. NASABAH tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud Akad ini.-----

2. NASABAH wajib mengembalikan Obyek Sewa yang disewa kepada BANK apabila masa sewa berakhir sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini.-----

3. NASABAH berjanji untuk mengembalikan Obyek Sewa kepada BANK termasuk dan tidak terbatas pada peralatan dan perlengkapan tambahan yang telah menjadi bagian Obyek Sewa sebagaimana dimaksud Akad ini dalam keadaan baik, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sejak berakhirnya masa sewa. -
4. NASABAH wajib membayar lunas nilai sisa pembayaran manfaat sewa serta kewajiban-kewajiban lainnya yang masih terutang menurut Akad ini, tanpa mengurangi hak BANK untuk memperhitungkannya dengan "Simpanan

Jaminan" jika ada.-----

-----**Pasal 11**-----

-----**PENGAKUAN UTANG DAN PENYERAHAN AGUNAN**-----

1. Berkaitan dengan Akad ini, selama Harga Sewa atas manfaat Obyek Sewa yang telah dinikmati oleh NASABAH belum dibayar atau dilunasi oleh NASABAH kepada BANK, maka NASABAH dengan ini mengaku secara sah berutang kepada BANK sebagaimana BANK menerima pengakuan utang tersebut dari Nasabah sebesar Harga Sewa yang belum dibayar oleh NASABAH dalam bentuk Surat Sanggup Membayar (Lampiran C) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Akad ini.-----
2. Guna menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan Harga Sewa sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini tepat pada waktu yang telah disepakati oleh Para Pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menanda-tangani pengikatan jaminan, menyerahkan Agunan dan Simpanan Jaminan kepada BANK sebagaimana yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak dipisahkan dari Akad ini-----

-----**Pasal 12**-----

-----**AGUNAN**-----

1. Untuk lebih menjamin pembayaran Harga Sewa dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya oleh NASABAH kepada BANK, maka NASABAH dan/atau Penjamin menjamin barang kepada BANK berupa:-----

 - a. Emas batang 100 gram .-----

Pengikatan barang jaminan sebagai Agunan tersebut akan dibuat dalam suatu akta/akad tersendiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.-----

2. Apabila menurut pendapat BANK nilai dari Agunan tidak lagi cukup untuk menjamin pembayaran Harga Sewa NASABAH kepada BANK, maka atas permintaan pertama dari BANK, NASABAH wajib menambah agunan lainnya yang disetujui BANK.-----

-----**Pasal 13**-----

-----**PENGGUNAAN DAN PUNGUTAN**-----

NASABAH menjamin dan berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk :-----

1. Atas biaya dan beban sendiri mengurus dan mendapatkan semua izin, persetujuan serta dokumen yang berkaitan dengan penggunaan Obyek Sewa, dan dalam mengoperasikan/menggunakan Obyek Sewa akan menggunakan/mempekerjakan tenaga ahli yang cakap dan berwenang, sesuai dengan petunjuk atau instruksi serta buku pedoman resmi yang dikeluarkan oleh Pemasok Obyek Sewa.-----
2. Menanggung risiko dalam bentuk apapun sehubungan dengan penggunaan Obyek Sewa serta berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari beban atau kerugian apapun juga yang disebabkan karena kerusakan, gangguan, atau berkurangnya kemanfaatan Obyek Sewa, termasuk dan tidak terbatas yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian NASABAH atau orang lain.-----
3. Bertanggung jawab dan menanggung pembayaran setiap pajak, retribusi, denda dan pungutan-pungutan lainnya atas Obyek Sewa tepat pada waktunya kepada pihak yang berwenang.-----

-----**Pasal 14**-----

-----**KEWAJIBAN PEMELIHARAAN**-----

-----NASABAH berjanji, bahwa :-----

1. Atas biayanya sendiri wajib merawat Obyek Sewa sedemikian sehingga selalu dalam keadaan baik dan terpelihara, mematuhi setiap aturan pemeliharaan dan prosedur yang diwajibkan atau disarankan dari setiap pembuat Obyek Sewa atau orang lain yang berwenang, melakukan servis yang diperlukan, di samping menggunakan personil yang cakap dan memenuhi syarat dalam melakukan perbaikan atas Obyek Sewa.-----
2. Tidak akan melakukan perubahan, penambahan dan/atau pengurangan apapun terhadap Obyek Sewa yang dapat menimbulkan kerusakan, berkurangnya manfaat, dan/atau kerugian atas nilai ekonomis Obyek Sewa. -----
3. Dalam melakukan perbaikan atas Obyek Sewa atau bagian-bagiannya, perlengkapan, peralatan dan/atau aksesoris yang ditambahkan bebas dari segala tuntutan, beban dan/atau hak-hak pihak lain, serta menjamin bahwa perlengkapan, peralatan, dan/atau aksesoris yang digunakan, sekurang-kurangnya memiliki nilai, kualitas dan kegunaan yang sama dengan yang digantikannya.-----

-----**Pasal 15**-----

-----**TAMBAHAN PERALATAN DAN PENGAWASAN**-----

1. NASABAH setuju, bahwa semua penambahan maupun perubahan terhadap Obyek Sewa, dan setiap perangkat maupun peralatan yang dipasang atau

ditambahkan pada Obyek Sewa, segera setelah pemasangan atau penambahan tersebut memerlukan persetujuan BANK dan penambahan maupun perubahan tersebut menjadi bagian dari Obyek Sewa dengan seketika dan dengan sendirinya menjadi hak milik BANK, tanpa diperlukan adanya tindakan, perjanjian, pembayaran, ganti rugi, dan/atau imbalan dalam bentuk apapun juga.-----

2. Kecuali untuk pemeliharaan, perbaikan atau pemeriksaan secara berkala atau sewaktu-waktu yang dilakukan dengan izin BANK, pada setiap saat Obyek Sewa harus tetap berada di bawah pengawasan dan penguasaan NASABAH.-----
3. NASABAH berjanji untuk memberi izin kepada BANK atau wakilnya yang ditunjuk, untuk sewaktu-waktu memasuki halaman dan gedung-gedung guna memeriksa, mengambil gambar (photo), membuat photo copy atas catatan atau keterangan dan/atau mengawasi segala sesuatu yang berkaitan dengan Obyek Sewa tersebut.-----

-----**Pasal 16**-----

-----**PERISTIWA CIDERA JANJI**-----

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 7 Akad ini, BANK berhak untuk menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebahagian jumlah utang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :-----

1. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran / pelunasan Harga Sewa tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang telah diserahkan NASABAH kepada BANK ;-----
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan / disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan Nasabah kepada BANK sebagaimana dimaksud Pasal 6 Akad ini palsu, tidak sah, atau tidak benar ;-----
3. Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya;-----
4. NASABAH tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih ketentuan yang tercantum dalam Pasal 18 dan Pasal 19 Akad ini;-----

5. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Akad ini ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, NASABAH tidak dapat atau tidak berhak menjadi NASABAH;-----

6. NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;-----
7. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebahagian Akta Pengikatan Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan/ Badan Arbitase atau nilai agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan agunan yang cukup atas seluruh kewajiban, satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan BANK;-----

8. Apabila keadaan keuangan NASABAH/Penjamin tidak cukup untuk melunasi kewajibannya kepada BANK baik karena kesengajaan atau kelalaian NASABAH;-
9. Harta benda NASABAH/Penjamin, baik sebagian atau seluruhnya yang diagunkan atau yang tidak diagunkan kepada BANK, diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau sita eksekusi (*executorial beslag*) oleh pihak ketiga;-

10. NASABAH/Penjamin masuk dalam Daftar Kredit Macet dan atau Daftar Hitam (*blacklist*) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain yang terkait .--
11. NASABAH/Penjamin memberikan keterangan, baik lisan atau tertulis, yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang agunan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada BANK sehubungan kewajiban NASABAH kepada BANK dan atau surat pemindahbukuan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga surat pemindahbukuan tersebut tidak sah.--

12. NASABAH/Penjamin meminta penundaan pembayaran (*surseance van betaling*), tidak mampu membayar, memohon agar dirinya dinyatakan pailit atau dinyatakan pailit, dilikuidasi, ditaruh dibawah perwalian atau pengampuan, atau karena sebab-sebab apapun juga (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum) tidak berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya.-----

13. NASABAH, sebelum atau sesudah Akad ini ditandatangani, juga mempunyai utang kepada pihak ketiga dan hal yang demikian tidak diberitahukan kepada BANK baik sebelum fasilitas diberikan atau sebelum utang lain tersebut diperoleh.-----

14. NASABAH/Penjamin lalai, melanggar atau tidak dapat/tidak memenuhi suatu ketentuan dalam Akad ini, perjanjian pemberian agunan atau dokumen-

dokumen lain sehubungan dengan pemberian fasilitas ini.-----

15. NASABAH/Penjamin meninggal dunia/dibubarkan/bubar (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum), meninggalkan tempat tinggalnya/pergi ke tempat yang tidak diketahui untuk waktu lebih dari 2 (dua) bulan dan tidak menentu, melakukan atau terlibat dalam suatu perbuatan/peristiwa yang menurut pertimbangan BANK dapat membahayakan pemberian fasilitas Ijarah, ditangkap pihak yang berwajib atau dijatuhi hukuman penjara.-----

16. Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan NASABAH/Penjamin tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada BANK.-----

-----**Pasal 17**-----

-----**AKIBAT CIDERA JANJI**-----

Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Akad ini, maka dengan mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, BANK berhak untuk :-----

1. Menghentikan jangka waktu sewa yang ditentukan dalam Akad ini dan BANK berhak meminta NASABAH untuk membayar sisa Harga Sewa serta mengembalikan atau menyerahkan kembali Obyek Sewa kepada BANK dalam kondisi baik dan layak serta mengosongkan Obyek Sewa tersebut ; atau -----

2. Menyewakan Obyek Sewa tersebut kepada pihak ketiga lainnya yang ditunjuk oleh BANK tanpa memerlukan persetujuan dari NASABAH dan NASABAH bersedia untuk mengembalikan atau menyerahkan kembali Obyek Sewa kepada BANK dalam kondisi baik dan layak serta mengosongkan Obyek Sewa tanpa berhak atas ganti rugi apapun dari BANK.-----

-----**Pasal 18**-----

-----**PERNYATAAN DAN JAMINAN NASABAH**-----

NASABAH dengan ini menyatakan mengakui dan menjamin dengan-----

sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa :-----

1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula

untuk menjalankan usaha tersebut dalam Akad ini.-----

2. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang NASABAH tanda-tangani dan/atau gunakan berkaitan dengan Akad ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan NASABAH tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar perusahaan NASABAH.-----

3. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para anggota Direksi dan anggota Komisaris perusahaan NASABAH telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad ini.-----

4. Selama berlangsungnya masa Akad ini, NASABAH akan menjaga semua perizinan, lisensi, persetujuan dan sertifikat yang wajib dimiliki untuk melaksanakan usahanya.-----

5. Diadakannya Akad ini dan/atau Akad tambahan dari Akad ini tidak akan bertentangan dengan suatu Akad yang telah ada atau yang akan diadakan oleh NASABAH dengan pihak ketiga lainnya.-----

6. Dalam hal belum dicukupinya Agunan untuk melunasi utang NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama utangnya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK.-----

7. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya.-----

8. Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat 1, 2 dan atau 3 Pasal ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun.-----

-----**Pasal 19**-----

-----**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH**-----

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Akad ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, NASABAH tidak akan melakukan salah satu, sebahagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut:-----

1. NASABAH menyewakan, menjaminkan, mengalihkan atau menyerahkan Obyek Sewa kepada pihak lain.-----

2. Melakukan renovasi atau pengembangan terhadap rumah tersebut tanpa seijin BANK. Dengan ketentuan bahwa jika terjadi pelunasan atau penjualan atas rumah tersebut biaya renovasi atau pengembangan yang telah dikeluarkan tidak diperhitungkan-----

3. membuat utang kepada pihak ketiga ;-----

4. memindahkan kedudukan/lokasi barang agunan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang agunan yang bersangkutan kepada pihak lain ;-----

5. mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH;-----

6. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau orang lain ;-----

7. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, menjual, baik sebagian atau seluruh asset perusahaan NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH;-----

8. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perusahaan NASABAH;-----
9. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan perusahaan NASABAH.-----

-----**Pasal 20**-----

-----**RISIKO**-----

Terhitung sejak tanggal penyerahan Obyek Sewa menurut Akad ini, NASABAH berjanji untuk :-----

1. Menanggung biaya pemeliharaan Obyek Sewa yang sifatnya ringan dan tidak menghalangi kemanfaatan Obyek Sewa; atau-----

2. Menanggung kerusakan Obyek Sewa yang disebabkan dari penggunaan yang diperbolehkan atau karena kelalaian NASABAH dalam menjaganya.-----

-----**Pasal 21**-----

-----**ASURANSI**-----

1. Selama kewajiban NASABAH sebagaimana dimaksud dalam Akad ini belum dipenuhi, maka Agunan yang dapat diasuransikan wajib diasuransikan oleh dan atas beban NASABAH kepada Perusahaan Asuransi berdasarkan prinsip syariah yang ditunjuk dan atau disetujui oleh BANK terhadap risiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK.-----

2. Dalam perjanjian asuransi (Polis) wajib dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa bilamana terjadi pembayaran ganti rugi dari perusahaan asuransi, maka BANK berhak memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK (*Banker's Clause*).-----
3. Premi asuransi atas Agunan wajib dibayar lunas atau dicadangkan oleh NASABAH dibawah penguasaan BANK sebelum dilakukan penarikan pembiayaan atau perpanjangan jangka waktu pembiayaan.-----

4. Dalam hal penutupan asuransi dilakukan oleh BANK, dengan ini NASABAH memberikan kuasa kepada BANK untuk mengasuransikan barang-barang yang menjadi Objek Sewa dan jaminan-jaminan lainnya (bila ada) serta melakukan tindakan sehubungan dengan barang-barang tersebut, dengan ketentuan bahwa biaya yang timbul dari penutupan asuransi sepenuhnya menjadi beban NASABAH. -----

5. Bila terjadi kerugian atas Agunan yang dipertanggungkan dalam Polis tersebut diatas, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa kepada BANK untuk mengajukan klaim serta menerima hasil klaim tersebut dari perusahaan asuransi untuk kemudian mempergunakan hasil klaim tersebut bagi pelunasan kewajiban/hutang NASABAH kepada BANK.-----

6. Dalam hal ini, hasil klaim asuransi tersebut belum dapat memenuhi seluruh kewajiban/hutang NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berkewajiban untuk menambah kekurangan tersebut.-----

7. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi kewajiban, sisa kewajiban tersebut tetap menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh NASABAH pada saat

ditagih oleh BANK.-----

8. Asli kwitansi atau pembayaran resmi premi asuransi dan asli polis asuransi beserta ‘*Banker’s Clause*’ wajib diserahkan kepada BANK.-----

-----**Pasal 22**-----

-----**FORCE MAJEURE**-----

1. *Force Majeure* yaitu peristiwa-peristiwa yang disebabkan oleh bencana alam, kerusuhan, huru-hara, pemberontakan, epidemi, sabotase, peperangan, pemogokan, kebijakan pemerintah atau sebab lain diluar kekuasaan NASABAH dan BANK.-----

2. Dalam hal terjadi *Force Majeure*, maka Pihak yang terkena akibat langsung dari *Force Majeure* tersebut wajib memberitahukan secara tertulis dengan melampirkan bukti-bukti dari Kepolisian/Instansi yang berwenang kepada Pihak lainnya mengenai peristiwa *Force Majeure* tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari Kerja terhitung sejak tanggal *Force Majeure* ditetapkan.-----

3. Keterlambatan atau kelalaian Para Pihak untuk memberitahukan adanya *Force Majeure* tersebut mengakibatkan tidak diakuinya peristiwa tersebut sebagai *Force Majeure* oleh Pihak lain-----

4. Segala dan tiap-tiap permasalahan yang timbul akibat terjadinya *Force Majeure* akan diselesaikan oleh NASABAH dan BANK secara musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut tanpa mengurangi hak-hak BANK sebagaimana diatur dalam Akad ini.-----

-----**Pasal 23**-----

-----**PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN**-----

Nasabah berdasarkan Akad ini memberikan izin kepada BANK atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang agunan, memeriksa pembukuan dan catatan NASABAH pada setiap saat selama berlangsungnya Akad ini dan segala sesuatu yang berhubungan dengan fasilitas Ijarah yang diterima NASABAH dari BANK secara langsung atau tidak langsung, dan atau melakukan tindakan-tindakan lain termasuk tetapi tidak terbatas pada mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu, untuk mengamankan kepetingan BANK.-----

-----**Pasal 24**-----

-----**HUKUM YANG BERLAKU**-----

Pelaksanaan Akad ini tunduk kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan ketentuan syariah yang berlaku bagi BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada Peraturan Bank Indonesia dan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.-----

-----**Pasal 25**-----

-----**PENYELESAIAN PERSELISIHAN**-----

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.-----

2. Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.-----

3. Para pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.-----

4. Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase BASYARNAS, Para Pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat cabang BANK berada. Namun penunjukan dan pembentukan Arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS.-----

5. Mengenai pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS, sesuai dengan ketentuan Pasal 59 Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Para Pihak sepakat bahwa Para Pihak dapat meminta pelaksanaan (eksekusi) putusan BASYARNAS tersebut pada setiap Pengadilan Negeri di wilayah hukum Republik Indonesia.-----

-----**Pasal 26**-----

-----**PERSYARATAN KHUSUS**-----

Berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip (Offering Letter) No. 1145 Tanggal 19 Juni 2021, dengan ini NASABAH menyatakan akan memenuhi semua ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam Persetujuan Prinsip tersebut sebagai berikut :Jika tidak membayar sewa selama 2 bulan, agunan akan disita.-----

-----**Pasal 27**-----

-----**SURAT MENYURAT**-----

-
1. Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam Akad ini mengenai atau sehubungan dengan Akad ini, dilakukan dengan pos “tercatat” atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) dengan sarana komunikasi lain ke alamat-alamat yang tersebut di bawah ini :-----

BANK-----

Nama : PT BANK SYARIAH MUAMALAT INDONESIA Tbk. --

Alamat : Jalan Banda No.9-----

Telp./Fax : (0401)113245 / (0401)887652-----

Email : muamalat.kdii@gmail.com-----

U.p. : bagian Informasi-----

NASABAH-----

Nama : Waode Sitti Asni SE-----

Alamat : jalan Bataraguru No.4-----

Telp./Fax : 08221987652-----

Email : Asni.sakir22@gmail.com-----

U.p. : -----

2. Surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan dianggap telah diterima berdasarkan bukti pengiriman pos tercatat atau bukti penerimaan yang ditanda tangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili BANK atau NASABAH.-----

3. Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam Akad ini selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat yang dimaksud. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan Akad ini dianggap

telah diberikan sebagaimana mestinya dengan dikirimnya surat atau pemberitahuan itu dengan pos “tercatat” atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) atau dengan sarana komunikasi lain yang ditujukan ke alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing pihak.-----

-----**Pasal 28**-----

-----**KETENTUAN PENUTUP**-----

1. Sebelum Akad ini ditandatangani oleh NASABAH, NASABAH mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa NASABAH telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi Akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran Akad ini, sehingga oleh karena itu NASABAH memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah NASABAH menandatangani Akad ini.-----
2. Akad ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing-masing Para Pihak.-----
3. Akad ini memuat, dan karenanya menggantikan semua pengertian dan kesepakatan yang telah dicapai oleh Para Pihak sebelum ditandatanganinya Akad ini, baik tertulis maupun lisan, mengenai hal yang sama.-----
4. Jika salah satu atau sebagian ketentuan-ketentuan dalam Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku, maka tidak mengakibatkan seluruh Akad ini menjadi batal atau tidak berlaku seluruhnya.-----
5. Para Pihak mengakui bahwa judul pada setiap pasal dalam Akad ini dipakai hanya untuk memudahkan pembaca Akad ini, karenanya judul tersebut tidak memberikan penafsiran apapun atas isi Akad ini.-----
6. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini, maka BANK dan NASABAH akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Akad tambahan (Addendum) yang ditandatangani oleh Para Pihak.-----
7. Tiap Akad tambahan (Addendum) dari Akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Akad ini.-----

Demikian, Akad ini dibuat dan ditandatangani di Kantor Notaris Chilsy oleh BANK dan NASABAH di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh BANK dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.-----

BANK

NASABAH

Materai

Ryan Ariyansah S

Waode Sitti Asni SE

Menyetujui,

Ceisy Amecca Tanti

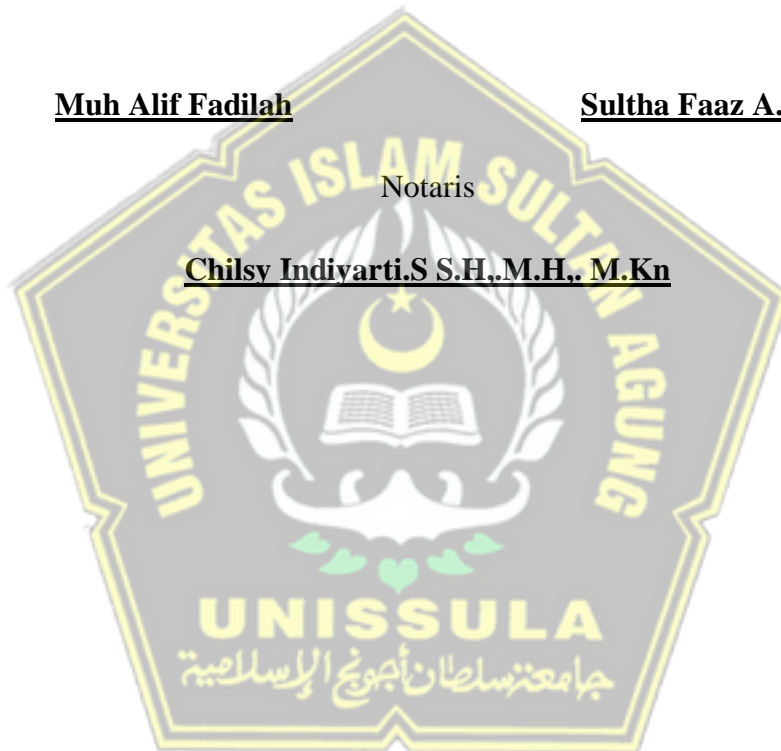
Saksi-saksi

Muh Alif Fadilah

Sultha Faaz A.S

Notaris

Chilsy Indiyarti.S S.H.,M.H., M.Kn



BAB IV PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Tanggung jawab notaris dalam penyuluhan hukum hanya memberikan saran kepada para pihak/klient, klientlah yang mempunyai keputusan dalam aktanya asal tidak bertentangan dalam Pasal 1320 KUHP syarat sah dari suatu perjanjian, agar tidak ada akibat hukum dikemudian hari. Dan Tanggung Jawab Notaris dalam Penyuluhan Hukum merupakan kewenangan notaris yang tercantum dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris.
2. Hambatan-Hambatan Tanggung jawab Notaris dalam penyuluhan Hukum yaitu :
Kompetensi seorang Notaris, Klient tidak bisa mengungkapkan kasus secara detail, Komunikasi yang baik antara para pihak/klient dan seorang Notaris, Perbedaan Penafsiran hukum antara Notaris dan para pihak/klient, karakter para pihak / klient.
Solusi berdasarkan hambatan tersebut ialah Upgrading untuk notaris, Lebih memperbanyak dokumen pendukung atas akta yang akan ia buat, skill komunikasi, Diskusi untuk solusi atas akta yang akan dibuat, dan pendekatan psikologis kepada para pihak/klient.

B. Saran

1. Ikatan Notaris Indonesia baik pusat maupun daerah lebih sering melakukan upgrading terhadap notaris di seluruh Indonesia guna meningkatkan kompetensi notaris, Dan mengikuti seminar INI dan IPPAT.
2. Agar para pihak menjelaskan secara detail dan jelas serta dokumen pendukungnya lengkap.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

Al-Anfaal: 27

Al-Baqarah: 233

Al-Isra ayat 36

Al Maidah: 1

Al Mudatsir ayat 38

Adz-Dzariyat ayat 56

B. Buku

Abdul ghofur Anshori, 2009, Lembaga Kenotariatan Indonesia, UII Press., Yogyakarta

Abu 'Abdillah Muhammad ibn Ismail al-Bukhari, al Jami' al-Sahih al-Musnad min Hadis Rasulillah Sallallahu 'alaihi wa Sallam wa Sunanihi wa Ayyamihi, Jilid. III (Kairo: al-Matba'ah al-Salafiyyah, 1403 H),

Ahdiana yuni Lestari & Endang Heriyani, 2009, Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad, Mocomedia, Yogyakarta

Ahmad Sunarta dan Syamsuddin Noor, Himpunan Hadits Shahih Bukhari, (Jakarta: An-Nur, 2009),

Ahmad Mustofa, Ilmu Budaya Dasar, (Bandung: CV Pustaka Setia, 1999)

Al-, Asqalani, Syihab al-Din Abu al-Fadl Ahmad ibn „Ali ibn Hajar. Nuzhat al-Nazr Syarh} Nukhbah. (Mesir. al-Munawwarah. t.th. Ibn Hajar al-'Asqalani), Jilid. XIII,

Ana Retnoningsih dan Suharso, 2006, Kamus Besar Bahasa Indonesia, CV. Widya Karya, Semarang

Bagir Manan, 2004, *Hukum Positif Indonesia*, UII Press Yogyakarta

Bambang Waluyo, 1996, *PeneLitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta,

- Cholid Narkubo dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2001),
- G.H.S Iumban Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris*,
- Gustav Radbruch, 1961, *Einfuehrung In Die Rechtswissenschaft*, Kohler Verlag, Stuttgart,
- Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung,
- Habib Adjie, 2007, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang-*
Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Notaris, Refika Aditama, Surabaya,
- Habib Adjie, 2015, *Kompilasi Persoalan Hukum Dalam Praktek Notaris Dan PPAT. Edisi Kabupaten Bandung*, Bandung
- H.R Otje Salman, S, *Filsafat Hukum (Perkembangan & Dinamika Masalah)*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2010,
- Koesnadi Hardjosoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1988, hlm.334-335.
- Iexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung,
- Liliana Tedjosaputro, 1991, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*. Agung, Semarang,
- Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, *Hukum sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993
- Mochtar Kusumaatmadja, 1974, *Majalah Ilmu Hukum dan Pengetahuan Padjajaran. Sebagaimana dikutip oleh Suhrawardi K.Lubis*, 2008, etika profesi, Jakarta : Sinar Grafika,
- M.Yahya Harahap, 2006, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Ngadino, 2021, *Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia*, Semarang, PGRI Semarang Press

- Pasal 4 Kode Etik Notaris (sidang Pleno Kongres Ikatan Notaris Indonesia (INI) ke XIII di Bandung) sebagaimana dikutip oleh Suhrawardi K. Lubis, 2004,
- Pramono, Budi, Sosiologi Hukum, Scopindo Media Pustaka, Surabaya, 2020
- Putri A.R, Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris Yang Berimplikasi Perbuatan Pidana, Sofmedia, Jakarta, 2011,
- Rachmat Ramadhana al-Banjari, Prophetic Leadership, (Yogyakarta: DIVA Press, 2008),
- R.Soegondo Notodisoerjo,1993,Hukum Notariat di Indonesia: Suatu penjelasan, Raja Grafindo Persada,Jakarta, Ngadino,2021,Tugas dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris di Indonesia,Semarang,PGRI Semarang Press
- R.Soeroso,2011,Perjanjian Dibawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplilasi Hukum, Cetakan II , Sinar Grafika,Jakarta
- Tan Thong Kie, 2007,Studi Notariat-Beberapa Mata Pelajaran dan serba serbi Praktek Notaris,Buku IPT Ichtar Baru Van Hoeve,Jakarta,
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia,
- Yunirman Rijan dan Ira Koesemawati,2009, Cara Mudah Membuat Suray Perjanjian/Kontrak Dan Surat Penting Lainnya, Raih Asa Sukses, Jakarta
- Yulis Tiena Masriani, Pengantar Hukum Indonesia, Jakarta:PT. Sinar Grafika, 2008
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta
- Soejono, Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press,Jakarta,
- Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar PeneItian Hukum*, UI-Press, Jakarta,
- Sonny Keraf, Etika Bisnis Tuntunan dan Relevansinya, Kanisius, Yogyakarta,

1998

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,

C. Peraturan Perundang-Undangan

Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris diIndonesia

Undang -Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

D. Jurnal

Sri Kusriyah, Hasrul , Politik Hukum Pemberiam Kewenangan Kepada Notaris Untuk Membuat Akta Pertanahan Dalam Kaitannya Dengan kewenangan PPAT Vol..5 No.1 2018

Syamsir,Elita Rahmi,Yetniwati Prospek cyber Notaris sebagai Media Penyimpanan Pendukung menuju Profesionalisme notaris, Vol.1 no.2 Tahun 2019.E-ISNN:2623-2928

E. Dan Sumber Lain

Dapartemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta:Balai Pustaka, 2005),

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai pustaka , Jakarta, 1989,

WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB DALAM AL-QUR'AN DAN HADITS
MARYANI

<https://adoc.pub/wewenang-dan-tanggung-jawab-dalam-al-qur-an-dan-hadits-marya.html> Diakses Tanggal 8 Juni 2022 jam 12.00